LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | ÄTTEHAGSSTIGEN 2, MARIEHAMN

Bostadshus

Enplanshus med trivsam trädgård i lugnt område!



Allmänt

Välkommen till Ättehagsstigen 2 i Hindersböle, Mariehamn – ett trivsamt enplanshus med fyra sovrum, generösa sällskapsytor och en skyddad trädgård (ägotomt) med stor altan i familjärt bostadsområdet.

Bostadshuset är uppfört 1967 och har en uppvärmd yta om ca 116 m^2 exkl. garage. Planlösningen är praktisk med hela boendet samlat på ett plan och inrymmer entréhall, fyra sovrum, klädkammare, badrum samt kök, matplats och vardagsrum som tillsammans bildar en öppen och social sällskapsyta.

Välkomnande entré med nybyggd veranda som leder in till hallen med förvaring och plats för ytterkläder.

Mellan kök och vardagsrum har en vägg tagits ner som gör att kök, vardagsrum och matplats samspelar i en öppen planlösning med ljusinsläpp från två värderstreck. Detta blir en naturlig samlingspunkt för umgänge med braskaminen och utgång till en väl tilltagen terrass i västerläge.

Köket renoverades 2019 och är utrustat med spishäll, ugn, köksfläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Förvaring i lådor och skåp. Vid de naturliga matplatsen invid köket ryms stort matbord som rymmer hela familjen. Vardagsrummet är möblerbart med soffgrupp kring braskaminen. Här finns även en luft-luftvärmepump för extra komfort.

Bostadshuset rymmer totalt fyra möjliga sovrum varav ett master bedroom med klädförvaring i skåp bakom skjutdörrar med spegelglas.

Helkaklat badrum som inrymmer dusch bakom duschdörrar, toalett samt dubbelt handfat med tillhörande kommod.

Ytterligare förvaringsmöjligheter i klädkammare och förrådsutrymmen. Det tidigare garaget nyttjas även det främst till förvaring men inrymmer även plats för tvättmaskin och torktumlare.

Den privata trädgården i väster erbjuder en stor träaltan med nedsänkt pool. Här skapas en trevlig och skyddad plats för såväl vardag som umgänge under årets varmare månader. Vid infarten finns parkeringsmöjligheter.

Huset har under årens lopp genomgått ett flertal förbättringar och uppdateringar. Badrummet renoverades 2012 och under 2019 renoverades köket samtidigt som det övre bjälklaget tilläggsisolerades. En luft-luftvärmepump installerades 2020 och året därpå installerades en luft-vattenvärmepump som idag förser husets vattenburna radiatorsystem med värme. Ytterdörren förnyades 2020 och under 2023 tilläggsisolerades ytterväggarna invändigt, samtidigt som innerdörrar samt hängrännor och stuprör förnyades. Altandörren byttes 2024 och takplåten målades 2025. Under 2026 har huset kompletterats med maskinell frånluftsfläkt och friskluftsventiler. Fönster har även delvis förnyats under årens lopp.

Hindersböle erbjuder ett lugnt och familjevänligt bostadsområde med närhet till det mesta som behövs i vardagen. Skolor finns inom bekvämt avstånd och Nabbens badplats nås enkelt för sommarens bad och fritidsaktiviteter. Samtidigt ligger såväl Mariehamns centrum som Maxinge köpcentrum på smidigt cykelavstånd, vilket ger en fin kombination av ett lugnt bostadsläge och närhet till stadens service och utbud.

Ättehagsstigen 2 erbjuder sammanfattningsvis ett funktionellt familjeboende med fyra sovrum, öppna sällskapsytor och flera genomförda förbättringar – kompletterat med en trivsam trädgårdsmiljö där den stora västvända altanen blir en naturlig samlingsplats under sommaren.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 **E-post:** pontus@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	179 000 €
Skuldfritt pris:	179 000 €
Adress:	Ättehagsstigen 2
Kommun:	Mariehamn
Uppvärmd yta:	116 m^2
Tomtstorlek:	895 m^2
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1967
Teknik:	Maskinell frånluftsventilation.
Uppvärmning:	Luft-vattenvärmepump till vattenburet radiatorsystem. Luftvärmepump. Eldstad.
Energideklaration:	D
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-15-5-7
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.

Bilder








BAKA




















LEGEND








HOV1
2015 • 2025































