



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*Bostadshus i Hindersböle,  
Mariehamn*

140 000 €

*Renoveringschans!*

*Välplanerat etagehus i lättbetong med fint  
läge nära skola, daghem och strand.*

# Bostadshus i Hindersböle, Mariehamn

## FASTIGHETS BETECKNING

Tomt nr. 1 i kvarter 12 i stadsdelen Hindersböle i Mariehamn  
(478-15-12-1)

## TOMTAREAL

861 m<sup>2</sup>

## PLANESITUATION

Detaljplanerat bostadsområde

## BYGGNADSÅR

1974-75

## BYGGNADSMATERIAL

Betong

## GRUND

Gjuten platta/källare

## FASAD-/TAKMATERIAL

Sandstenstegel/filt

## VÅNINGSYTA

Ca 150 m<sup>2</sup> enligt befolkningsdatasystemets byggnadsregister

## VÄRMESYSTEM

Direktverkande el som kompletteras av luft-luftvärmepump  
och vedspis med insats.

## ENERGIKLASS



## VA-SYSTEM

Anslutet till Mariehamn stads vatten- och avloppsledningsnät

## GRAVATIONER

Överlåts fritt från gravationer

## TILLTRÄDE

Omgående

## VISNING

Enligt överenskommelse

## UTGÅNGSPRIS

140 000 €

## KOSTNADER

Köpare svarar för kostnader för köpebrev (300 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (128 euro), lagfartens utverkande samt för överlåtelseskatt om 3% av köpesumman.

## Blomstervägen 11

Välplanerat etagehus i betong med fint läge nära skola, daghem och strand.

*Utgångspris: 140 000 euro*



*Robert Gustafsson*

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax

## *Beskrivning*

Bostadshuset är ett lättbetonghus (Siporex) uppfört ca 1974-75 i etage, delvis på gjuten platta, delvis på källarvåning. Fasaderna är klädda med tegel och yttertaket är lagt med filt.

Våningsytan uppgår till ca 150 m<sup>2</sup> och inrymmer i entréetaget entréhall, badrum, fyra sovrum, hall och klädkammare/förråd. Det övre etaget ovan källarplanet inrymmer ytterligare ett sovrum, kök och vardagsrum. Från vardagsrummet nås balkong i västerläge. Källarplanet inrymmer garage, dusch- och bastuavdelning, toalett och förrådsutrymmen.

Med undantag av nylagda takfilter på delar av huset och montering av nya takrännor ca 2019 har några större renoveringsåtgärder inte utförts under modern tid. Den förväntade tekniska livslängden anses vara uppnådd till stora delar, varvid ett större moderniseringsbehov finns såväl på husets yttre som inre beståndsdelar samt tekniska installationer.

Huset erbjuder en fin potential, med en trevlig och tidlös etageplanlösning i rejält betonghus med gott antal sovrum. Läget skänker nära avstånd till daghem, skola, idrottsplats och Nabbens badstrand. Här utöver erbjuder läget i norra delen av Mariehamn smidig och snabb access även till köpcenter och matvarubutiker norr om stadsgränsen.

Trädgården är trivsamt planerad med gräsmattor och omgärdas av häckar. I trädgården finns härutöver praktiskt förrådsbyggnad samt växthus.

Besiktningshuset Ab har utfört överlåtelse- och fuktbesiktning, radonmätning samt energideklaration av bostadshuset. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningssprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, krypgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningssprotokollet.





















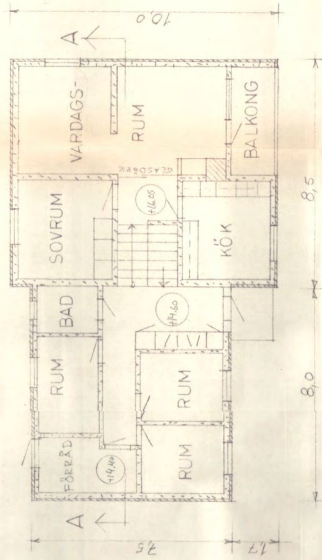




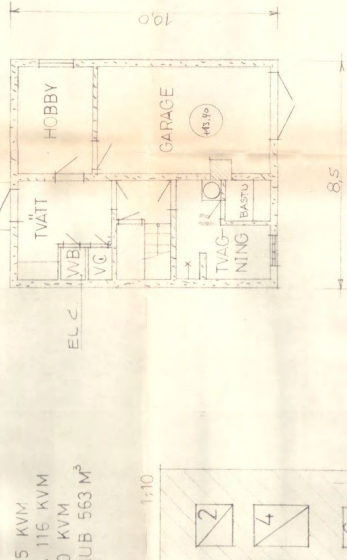




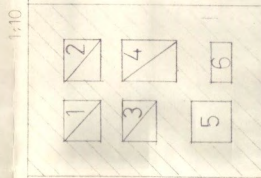
BOSTADSVÅNING 1:100



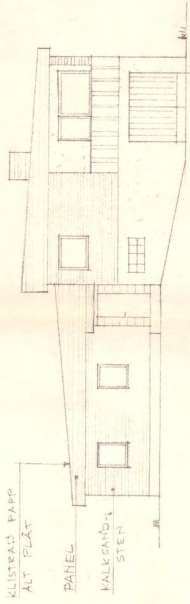
KÄLLARVÅNING 1:100



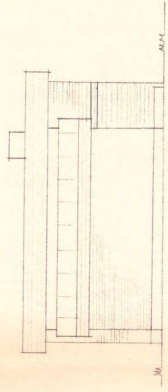
BYGGTA 14,5 KVM  
 BOSTADSYTA 116 KVM  
 GARAGE 30 KVM  
 BYGGNADSKUB 563 M<sup>3</sup>



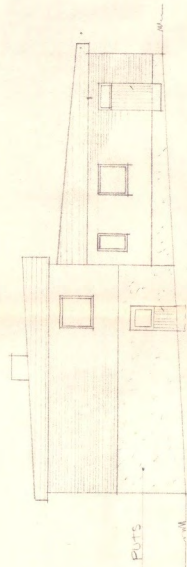
- 1 BASTUSFIS
- 2 BYGGRYTA
- 3 KÖKSPIS
- 4 ÖPPEN SPIS
- 5 VENT. KÖK
- 6 — TVÄGNING



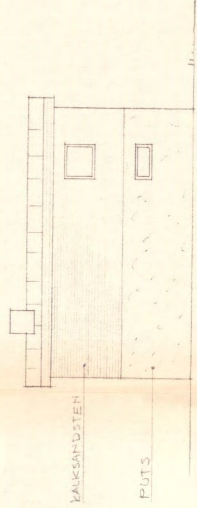
MOT VÄSTER



MOT NORR



MOT ÖSTER

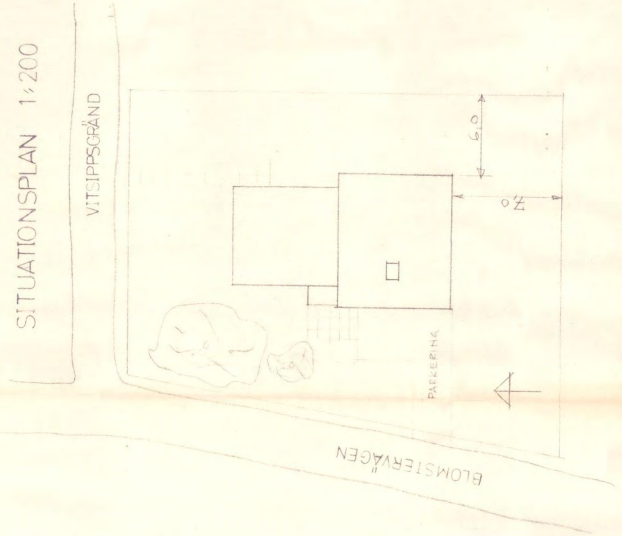


MOT SÖDER

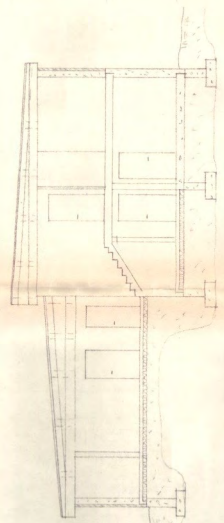
MATERIAL:

- GOLV PÅ MARK:
- DUBBLA LAG PLASTFILM
  - 2 X 5 CM MINERALULL
  - 12 CM BETONG/GOLVMATTA
- GARAGE, 20 CM BETONG
- VÄGG I BOSTADSVÅNING:
- HELLANVÄGGAR 15 CM
  - KALKSANDSTEN
  - 20 CM LÄTTBETONG
- YTTERTAK:
- KLITTRAD PAPP ALT. PLÅT
  - 7/8 RÅSPONT
  - 25 CM MINERALULL
  - TRÄFIBERSKIVA
  - TRÄTAKSTOLSKONSTRUKTION
- VÄGG I KÄLLARE:
- 25 CM LÄTTGRUSBLOCK
  - PUTS
  - HELLANVÄGGAR 15 CM
- VÄGG I BOSTADSVÅNING:
- KALKSANDSTEN
  - 20 CM LÄTTBETONG
  - PUTS
  - HELLANVÄGGAR
  - BÄREANDE/LÄTTBETONG
  - ÖVRIGA, REGLAR + SKIVA

SITUATIONSPLAN 1:200



SEKTION A-A

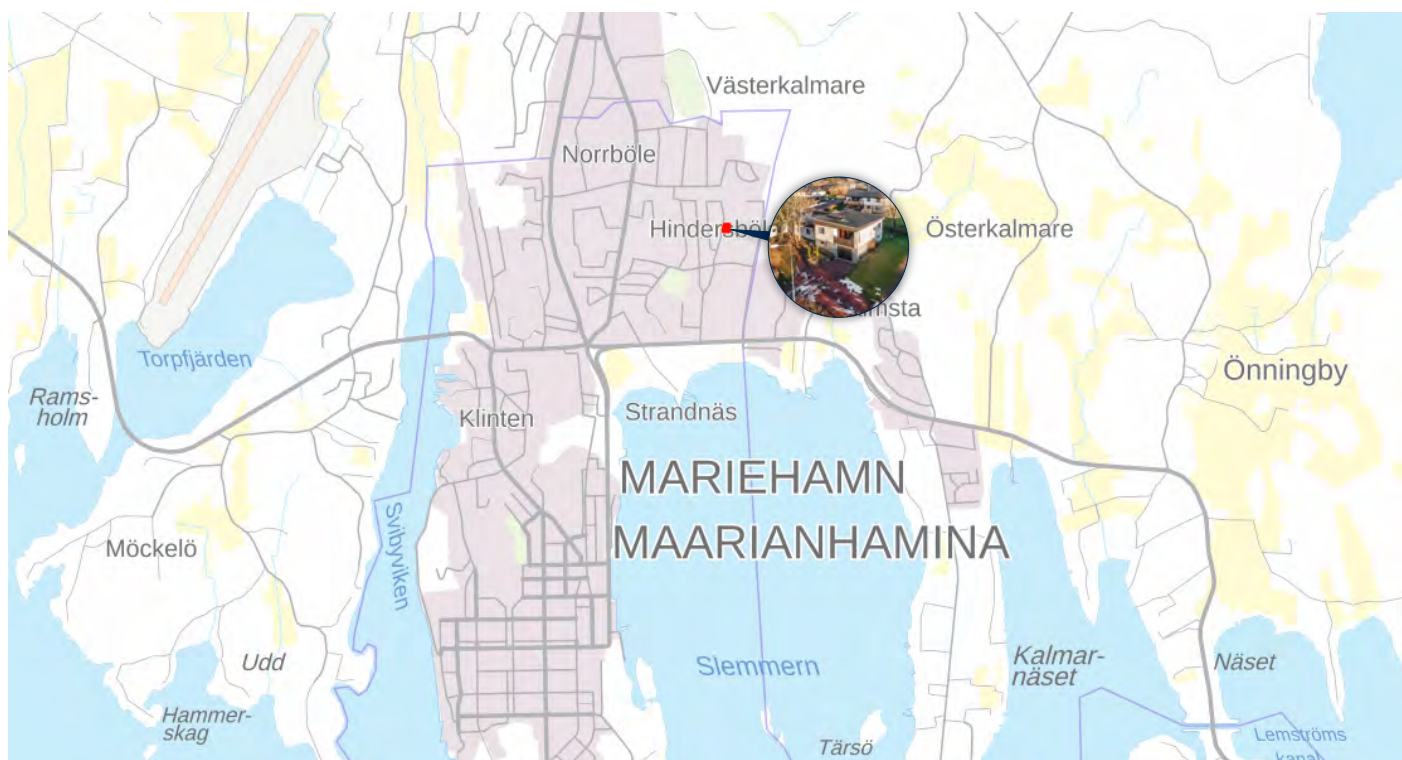
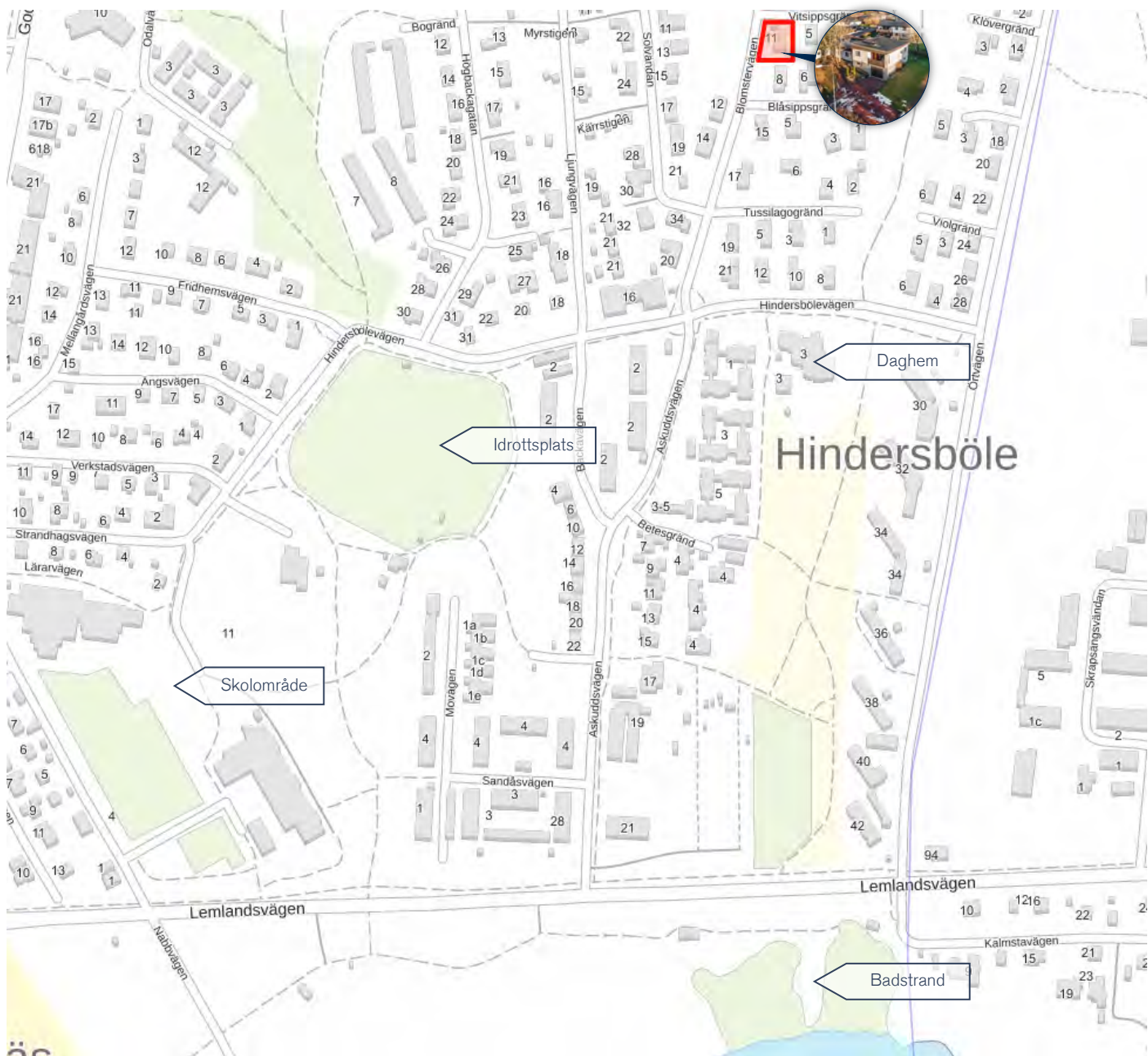


+12.30  
 +11.20  
 +10.05  
 +10.85  
 +10.40



VILLA RUTH FRANSOHLM  
 KVARTER NR XII TOMT NR 1  
 HINDERSBÖLE  
 HUVUDRITNING NR 1  
 PLAN, SEKTION, FASADER,  
 SITUATIONSPLAN,  
 SKALA 1:100 1:200  
 RITAD: Lars Frimodt  
 DATUM: 30.11.1974





**Basuppgifter**

Fastighetsbeteckning:	478-15-12-1	Registreringsdatum:	3.4.1970
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	861 m <sup>2</sup>
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BE		

**Uppgifter om bildandet**

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 23.1.1970	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m <sup>2</sup> )
Från registerenheten: 478-406-1-55 HINDERSBÖLE	861
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m <sup>2</sup> ):	861

**Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område****Planer, tomtindelningar och byggnadsförbud**

1) Detaljplan(478-126) Fastställandedatum: 5.8.1969	Ikraftträdandedatum: 6.8.1969
2) Bindande tomtindelning(478-315) Godkännelsedatum: 11.12.1969	Ikraftträdandedatum: 12.12.1969

**Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar****Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner****Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet****Övriga uppgifter**

Utskriven från fastighetsdatasystemet 24.1.2024.

Registerdata se närmare [www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).

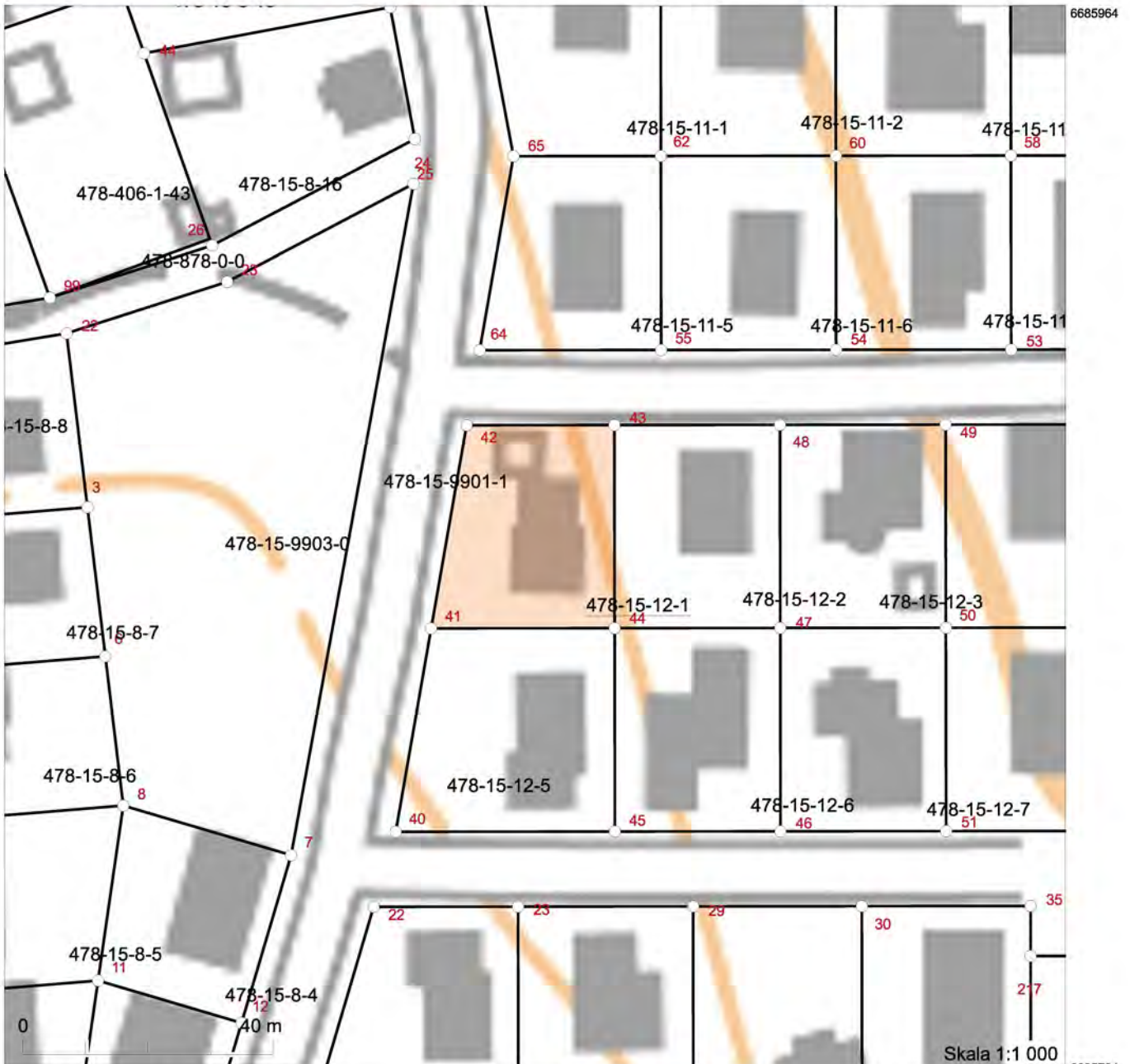


Fastighetsbeteckning: 478-15-12-1  
 Typ av registerenhet: Tomt  
 Kommun: Mariehamn (478)  
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 24.1.2024.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.  
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning  
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare  
[www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



*Vi får säljare &  
köpare att mötas.*

[www.maklarhuset.ax](http://www.maklarhuset.ax)



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*