



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Bostadshus i Nyängen,
Mariehamn*

265 000 €

Nära till allt!

*Rymligt bostadshus med separat lägenhet
och mycket fint, centrumnära läge.*

Bostadshus i Nyängen, Mariehamn

FASTIGHETSBETECKNING

Tomt 3 i kvarter 1 i stadsdelen Nyängen i Mariehamn (478-6-1-3).

TOMTAREAL

Egen tomt om 750 m²

PLANESITUATION

Detaljplanerat område

BYGGNADSÅR

1968

BYGGNADSMATERIAL

Betong

GRUND

Källarvåning i stenmaterial

FASAD-/TAKMATERIAL

Tegel och puts/tegeltak

VÅNINGSYTA

Ca 228 m² (uppvärmd yta enligt energideklaration)

VÄRMESYSTEM

Olja

ENERGIKLASS



VA-SYSTEM

Anslutet till stadens vatten- och avloppsledningsnät

GRAVATIONER

Överlåts fritt från gravationer

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

VISNING

Enligt överenskommelse

UTGÅNGSPRIS

265 000 €

KOSTNADER

Köpare svarar för kostnader för köpebrev (250 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (120 euro), lagfartens utverkande samt för överlåtelseskatt om 4 % av köpesumman. Köpare som är mellan 18-40 år och köper sitt första boende (minst hälften) är befriade från erläggande av överlåtelseskatt.

Gustaf Eriksons Gränd 2, Mariehamn

Rymlig egnahemsvilla med separat lägenhet och mycket fint läge med gångavstånd till centrum.

Utgångspris: 265 000 euro



Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax

Beskrivning

Bostadshuset är uppfört ca 1968 i ett plan på fullständig källar-/suterrängvåning. Huset är uppfört i betong med delvis tegelklädda, delvis putsade fasader och tegeltak.

Den sammanlagda uppvärmda ytan uppgår till ca 228 m² enligt energideklaration och inrymmer i bostadsplanet; entréhall, toalett, badrum, vardagsrum med matplats, kök, hall, klädkammare och tre sovrum. Sluttningsplanet inrymmer med anslutning från bostadsplanet; källarhall, pannrum, förråd, matkällare, hobbyrum samt groventré med badrum med bastu. Härutöver inryms i källarplanet garage samt bostadslägenhet om ca 35-40 m² omfattande ett rum och kök med badrum.

Vardagsrummet med anslutande matplats har ett ljust söderläge, erbjudande en generös och social yta med tidstypiska skjutdörrar för avgränsning. I vardagsrummet finns härutöver också vedkamin. Från matplatsen ansluter köket, med gott om inredning och arbetsyta, tillika med plats för matbord. Vitvaror har förnyats löpande sedan byggtiden. Sovrummen är avskilt placerade i den norra delen av huset och här finns också klädkammare med anslutande vädringsbalkong. Vid entréhallen finns separat gästtoalett och helkaklat badrum, sannolikt renoverat under 1990-talet.

Källarplanet erbjuder många praktiska ytor och förrådsutrymmen och hobbyrummet kan med fördel användas som sovrum om behov finns. Även i källarplanet har ytskiktsrenoveringar utförts i badrummet (okänd tidpunkt). Garaget har relativt nymålat golv.

Den separata bostadslägenheten har egen och privat entré erbjudande goda uthyrningsmöjligheter såsom bostad, kontor eller affärsyta, utan att belasta huvudbostaden. Lägenheten är ca 35-40 m² och inrymmer entréhall med badrum, kök med mindre förråd och skafferier samt allrum med anslutande klädkammare. Vissa ytskiktsrenoveringar har gjorts i lägenheten.

Moderniserings-/renoveringsbehov finns. Några större renoveringar har inte utförts under modern tid varvid den sannolika tekniska livslängden på flertalet beståndsdelar anses ha löpt ut.

Byggnaden är alltjämt i ett omsorgsfullt omskött skick och erbjuder en fin potential till ett trevligt familjeboende i mycket bra läge strax norr om centrum med gångavstånd till stadskärnan och trygga leder till skolor och daghem över cykelvägar och promenadstråk.

Teknik

Bostadshuset uppvärms med vattenburen centralvärme från oljepanna (från 2013) som kompletteras av luft-luftvärmepump.

Huset är anslutet till det Mariehamns stads vatten- och avloppsledningsnät.

Tomten

Tomten är en 750 m² stor ägotomt med hörnläge mot parkområde. Trädgården är planerad med gräsmattor, fruktträd samt prydnadsträd och –buskar. Tomten är härutöver trevligt inramad med stenmurar mot gata och i övrigt med häckar.

Läge

Tomten är belägen endast ca 500 meter från stadskärnan och inom samma avstånd nås närmsta daghem. Skolområdet med Övernäs låg-, mellan- och högstadieskola samt gymnasium är beläget ca 1km från tomten. Mariebad med badhus och badstrand nås inom ca 300 meter och minilivs/snabbmat inom ca 150 meter.

Tomtens läge i norra delen av Mariehamns centrala delar medför också snabb access, utan centrumgenomfart, till sjukhusområdet (ca 1 km) och Maxinge köpcenter med omkringliggande handelsplatser och matvarubutiker (ca 3 km).

Besiktning

Investigo Oy Ab har utfört konditionsgranskning och energideklaration av byggnaden och Besiktningshuset Ab har utfört radonmätning. 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.



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland















Entréplan



Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.

Källarplan



Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.

V I L L A B. Öfverström

Tom 3:I: Nyängen

Grundmurarna gjuteas av betong och fuktisoleras med två strykningar bitumen el. liknande.

Ytterväggar till källare delvis betong, värmeisolering med träullsskiva, delvis av ytong. Övre våningens av Ytong. Den del av källarväggarna som blir under markytan stålslipas samt fuktisoleras med två strykningar bitumen på utsidan.

Inre väggar bärande väggar i källaren muras av 1/2-sten kalksandtegel, övriga väggar av tegel på kant. Övriga väggar i källare bostaden göras på stolpkonstruktion med plattor på vardera sidan.

Trappor Yttertrapporna, garageinfarten av betong med skifferplattebeläggning. Källartrappa av ek.

Betongbjälklag och golv på mark Golvunderlagsplatta i källare på stampat grusunderlag. Fuktisolering som för grundmurarna. Värmeisolering i bostadslokalen med bergullsskiva. Stålslipat betonggolv i hela källaren.

Platta över källarvåningen BK 250 beräknas för en rörlig last av 250 kp/m².

Vindsbjälklag Fackverk i kombination med takstol.

Värmeisolerin 17 cm bergull.

Yttertaget täckes med cementtakpannor.

Yttre väggbeklädnad Futs och fasadtegel enligt ritning.

Inre väggbeklädnad Perstorpsplatta i badrum och W.C.samt ovan spis och diskbänk. Träpanel i bastu. Övriga väggar i källare renmuras. ~~Ytterväggar~~^{mellan} väggar i källare rappas och målas. Väggar i bostadslokalerna bekläds med plattor, samt tapetseras.

Golvbeläggning. Klinkerplattor i entreé, mosaikklinker i badrum och W.C. P.v-matta i kök, i övriga utrymmen parkett.

Innertak Samtliga tak i övre våningen: läkt av bräder, ~~max~~ spännpapper i samtliga tak, därutöver panel av spånskiva i vardagsrum, matplats och hall.

Fönster Perspektivfönster i bostadslokalerna, i övrigt utåtgående kopplade.

Dörrar Ytterdörr av tikk. Källardörrar av Inso E. Bostadslokalernas dörrar av ädelträ. Branddörr från pannrum enl. föreskrifter.

Inredning Köksinredning av standardtyp, enl. specialritning. Garderober inreds med hyllor och klädstång, samt skåp med lösa backar.

Städskåp standardinreds.

Bastu: bastuspis, lave, trallar och pall.

Tvättstuga: Tvättbänk, pallar och trall.

Hushållskällare: Inredning efter standardtyp.

Diverse arbeten Hängrännor, ~~av~~ fönsterbleck och stuprör av pv-plast. Brandstege av järn.

Målningsarbete Utvändig och invändig målning enligt standardutförande.

Installationsarbeten Värmeledning, oljeeldad panna med rumstermostat.

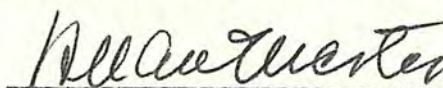
Vatten och avlopp. Septiktank enl. fordringar av hälsovårdsnämnden. Avloppsrör inom källare av pv-plast.

Ventilation: Naturlig ventilation förutom i köken där köksventilatorer installeras.

Elinstallation för belysning, för anslutning av 2 st. spisar för 2 köksventilatorer, 2 kylskåp, 1 frysbox, tvättmaskin, samt för radio, Tv. och telefoner.

Allt arbete skall göras av fackmän och enligt bestämmelser ~~enligt~~ som anges i byggnadsordningen för Mariehamns stad.

Mariehamn, den 26 mars 1968



Allan Wester, byggm.





Fastighetsbeteckning: 478-6-1-3
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Mariehamn (478)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 7.9.2023.

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.



6684489

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

6684319
 108108

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-6-1-3	Registreringsdatum:	8.10.1967
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	750 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BOSTADS		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 8.9.1967	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m ²)
Från registerenheten: 478-408-2-0 MARIEHAMNS STAD	750
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	750

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

1) Detaljplan(478-15) Fastställandedatum: 4.5.1956	Ikraftträdandedatum: 4.5.1956
2) Detaljplan(478-16) Fastställandedatum: 23.1.1957	Ikraftträdandedatum: 23.1.1957
3) Bindande tomtindelning(478-260) Godkännelsedatum: 21.12.1966	Ikraftträdandedatum: 22.12.1966

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

Utskriven från fastighetsdatasystemet 7.9.2023.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

Välkommen till Mäklarhuset

I sökandet av ett nytt hem är det viktigt att kunna lita på din mäklare. Erfarenhet, ärlighet och kunskapen att skapa en god relation mellan mäklare, köpare och säljare är A och O för oss.

När du köper ditt boende via oss kan du alltid vara trygg i att du får den bästa kompetensen serverad i alla lägen. Hos oss kan du slappna av i ditt sökande utan att fundera på om bostaden är tillräckligt granskad eller om priset är rätt.

Vår seriositet, vår erfarenhet och vår kunskap har gjort oss till Ålands ledande fastighetsmäklare. Vilket också visas av den otroliga kundkrets av privatpersoner, företag och kommuner som flitigt rekommenderar oss. **Välkomna, vi kan Åland.**



MÄKLARHUSET

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland