



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Egnahemsvilla vid
Kärnveden 11, Mariehamn*

385 000 €



Stor ägotomt!

*Stor tvåplansvilla med 5 sovrum
och 3 badrum i trevligt villaområde.*



ANSVARIG MÄKLARE

Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

Tel direkt: +358 (0)18 27617

Tel mobil: +358 (0)457 344 6440

E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax

www.maklarhuset.ax



Kärnveden 11

385 000 €

BESKRIVNING

Rymlig egnahemsvilla om ca 190 m² i två fulla våningsplan med fem sovrum, tre badrum och stor egen tomt om 934 m² i trevliga villaområdet Österbacka i norra Mariehamn.

FASTIGHETS BETECKNING 	Tomt nr 7 i kvarter 8 i stadsdelen Österbacka i Mariehamn (478-33-8-7)
TOMTAREAL 	Ägotomt om 934 m ²
PLANESITUATION 	Detaljplanerat bostadsområde.
BYGGNADSÅR 	2016-2017
BYGGNADSMATERIAL 	Lösvirke (Fiskarhedenvillan)
GRUND 	Gjuten, isolerad platta.
FASAD-/TAKMATERIAL 	Träpanel/falsad plåt
VÅNINGSYTA 	Ca 190 m ² (bruksarea)
VÄRMESYSTEM 	Fjärrvärme
ENERGIKLASS 	
VA-SYSTEM 	Anslutet till stadens vatten- och avloppsledningsnät
GRAVATIONER 	Fastigheten överläts fri från gravationer.
TILLTRÄDE 	Två månader efter köpslut
VISNING 	Enligt överenskommelse
UTGÅNGSPRIS 	385 000 €
KOSTNADER 	Köpare svarar för kostnader för köpebrev (250 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (120 euro), lagfartens utverkande, lantmäteriförrättningskostnader för områdets utbrytning samt för överlåtelseskatt om 4 % av köpesumman.

Köpare som är mellan 18-40 år och köper sitt första boende (minst 1/2) är befriade från erläggande av överlåtelseskatt.

BESKRIVNING

Bostadshuset är en Fiskarhedenvillan uppförd i lösvirke på gjuten, isolerad platta 2016-2017. Villan är uppförd i två fulla plan med panelklädda fasader och yttertak utfört som ett falsat plåttak. Bruksarean uppgår till hela 190 m² och inrymmer i entréplanet entréhall, vardagsrum, kök, två badrum varav ett med bastu, klädvård/groventré samt ett sovrum. Vindsvåningen inrymmer stort allrum, fyra sovrum, badrum samt två förråd/klädkammare.

I vardagsrummet i det nedre våningsplanet erbjuds en semiöppen planlösning mot köket som avgränsas av skifferklätt väggparti med trivsamt Jötul braskamin.

Köket har stilren inredning från Atlas med gott om förvaring som däröver utrustats med kvalitetsvitvaror i rostfritt utförande utgörande diskmaskin samt dubbla kyl/frys från Samsung, induktionshäll, ugn och kombiugn (mikro/ugn) från Siemens samt fläkt från italienska Falmece.

Samtliga tre badrum är naturligtvis helkaklade i modernt utförande, alla utrustade med wc och dusch, ett även med bastu. Badrummet utan bastu i det nedre planet har dubbla skålhandfat på stenkompotskiva.

De två fulla våningsplanen erbjuder rymliga ljusa ytor utan svärmöblerade ytor under snedtak och rikligt med fönsterytor.

Ytskikten domineras av moderna klicklaminatgolv och målade väggar och tak. Samtliga innerväggar är utförda som gips och träfiberskiva för smidig och stark upphängning på väggarna.

I klädvården/groventrén finns tvättmaskin och torktumlare och här finns också fjärrvärmeväxlare och FTX-aggregat.

TEKNIK

Bostadshuset uppvärms med vattenburen värme från fjärrvärmenätet till golvvärme i det nedre planet och till väggfasta radiatorer i det övre.

Ventilationen utgörs av ett mekaniskt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX).

Bostadshuset är anslutet till Mariehamns stads vatten- och avloppsledningsnät.

TOMTOMRÅDEN

Tomtområdet är vårdat med gräsmattor. Mot grannfastigheter finns avgränsande häckar och staket.

LÄGE

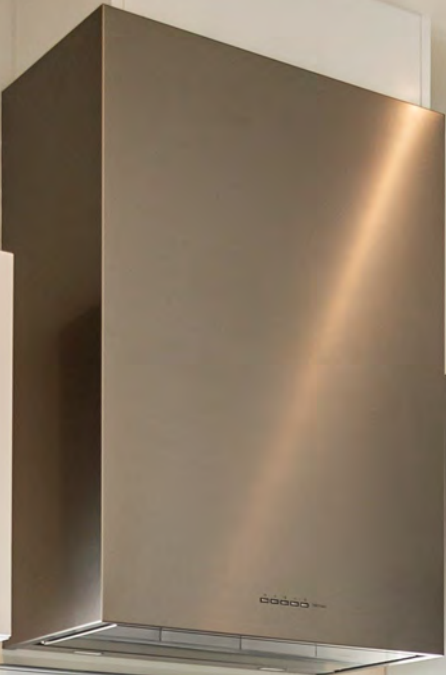
Tomten är belägen ca 4 km från centrum (ca 3 km gång/cykel-väg), ca 1 km till Strandnäs skolområde (gc-väg), ca 1,5 km till badstrand (gc-väg) samt endast ca 2 km till matbutiker och köpcentrum i Sviby/Dalkarby.

BESIKTNING

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

OBS! Besiktningens protokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, kryppgrunder etc.

Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningens protokoll.

















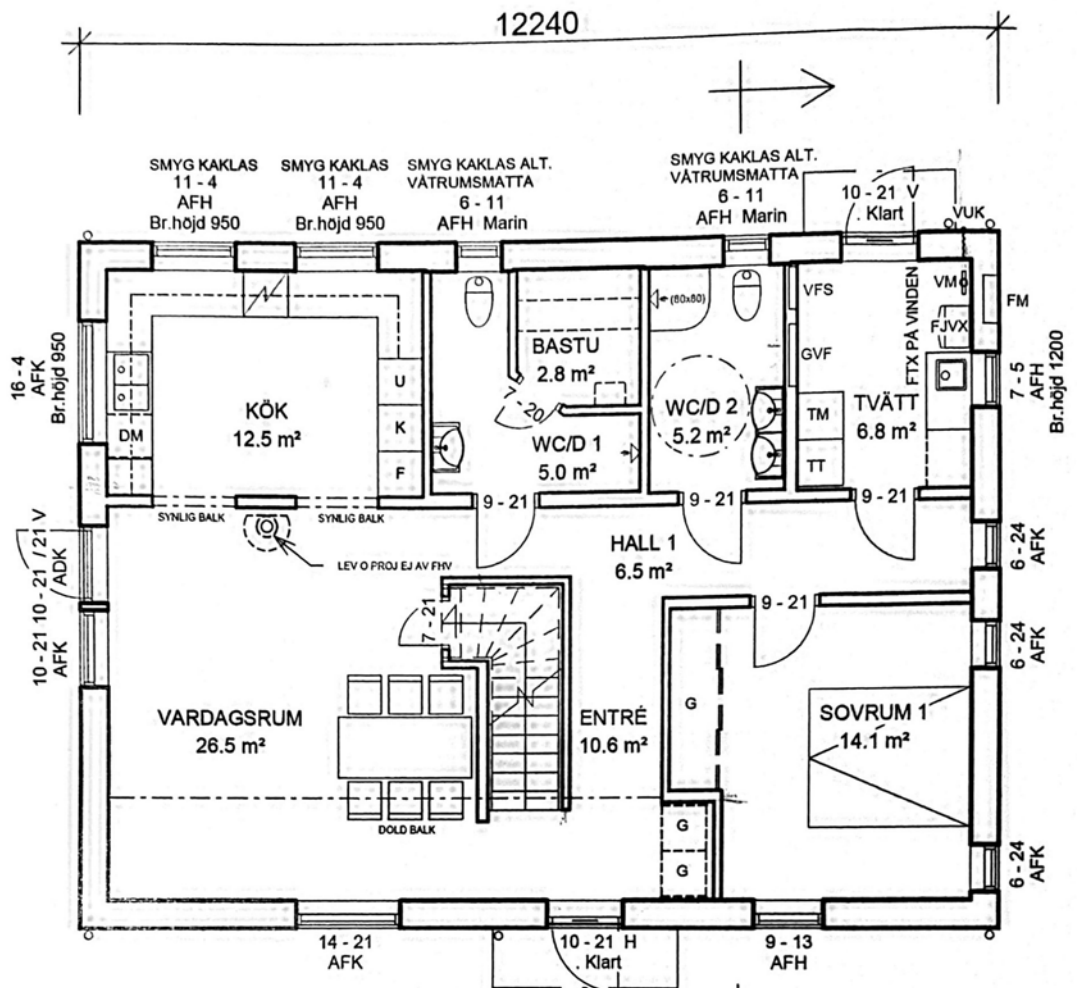






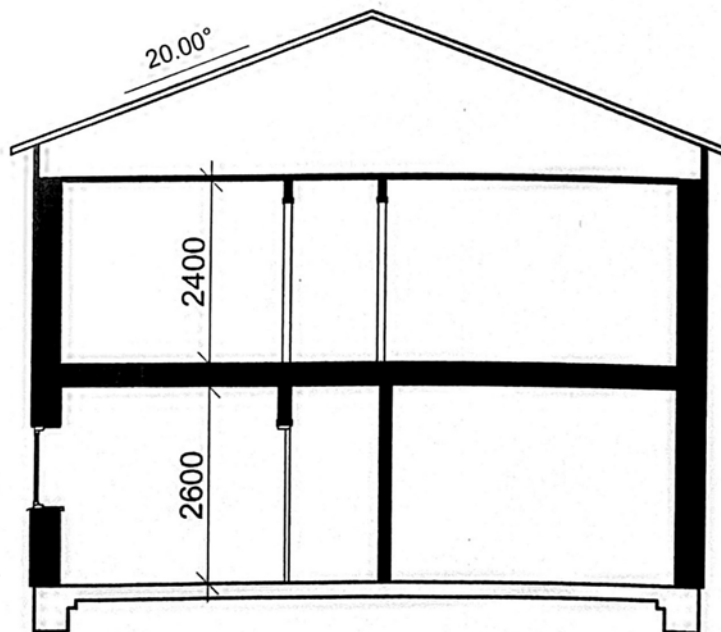






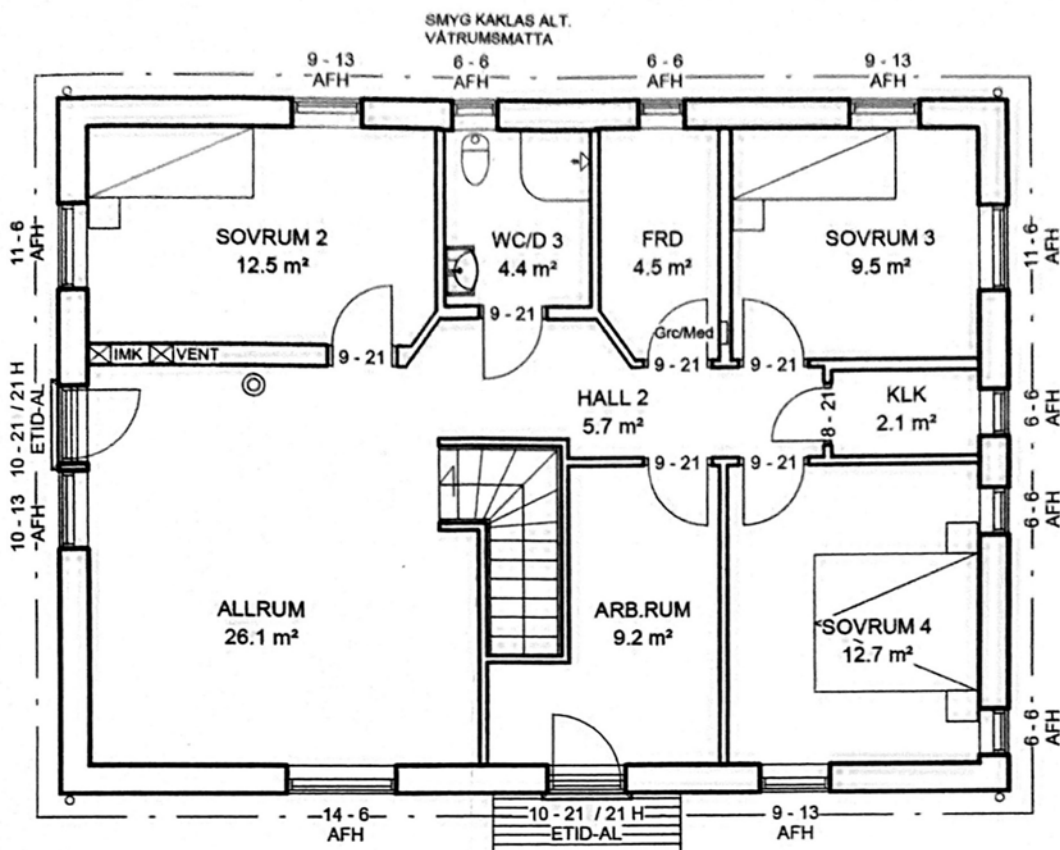
BOTTENPLAN

A-A / A01



A-A

Bruksarea (BRA)	
Bottenplan	94.9 m ²
Övre plan	95.0 m ²



ÖVRE PLAN

FM Fasadmätarskåp
 Grc/Med Gruppcc/Media
 GVF Golvvärmefördelare
 IMK Imkanal
 VFS Vattenfördelarskåp
 VM Vattenmätare
 VUK Vattenutkastare

Godkänd Ritning

Fiskarhedenvillan reserverar sig för ev. konstruktionsjusteringar vilket kan innebära avvikelser mot denna ritning. Övriga ändringar är inte möjliga efter godkännandet.

On *Mattias* Datum 21/9-2016
[Signature]
 Kåpare

AFK = Fönster fast
 AFH = Fönster öppningsbart
 ETID-AL = Fönsterdörr inåtgående
 ADK = Fönsterdörr mot AFK

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
D		KÖK - FÖNSTER O VÄGGAR	JEH	2016-09-09
C		FÖNSTER	JEH	2016-09-08
B		KÖK, TVÄTT, WC/D, HALL 2, FÖ, KLK	JEH	2016-09-07
A		ALLMÄN REVIDERING	JEH	2016-09-06

Fiskarhedenvillan Fiskarhedenvillan AB Box 882 781 29 Borlänge Tel: 0243-79 42 42 Fax: 0243-87791 www.fiskarhedenvillan.se info@fiskarhedenvillan.se		PLANER o SEKTION 33-8-7 MARIEHAMN	
RITAD AV Jenny Hag	GRANSKAD AV	BYGGHERR Christian Jonsson	SKALA 1:100(A3)
DATUM 2016-08-25	HUSTYP TIDLÖS 05	AVTALSNR 137-9775	RITN NR A01 REV D

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-33-8-7	Registreringsdatum:	14.10.2014
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	934 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BE Kvartersområde för egnahemsbebyggelse innehållande högst två bostadslägenheter per tomt.		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning av tomt Registreringsdatum: 14.10.2014	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m ²)
Från registerenheten:	
478-33-8-2	347
478-33-8-3	580
478-405-3-142 ÖSTERGÅRD	7
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	934
478-33-8-7 är fastighetens 478-33-8-2 stomfastighet	
478-33-8-7 är fastighetens 478-33-8-3 stomfastighet	

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

1) Detaljplan(478-1038)	
Godkännelsedatum: 13.5.2014	Ikraftträdandedatum: 12.6.2014
2) I detaljplanen ingående bindande tomtindelning(478-1283)	
Godkännelsedatum: 13.5.2014	Ikraftträdandedatum: 12.6.2014

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

Utskriven från fastighetsdatasystemet 2.9.2020.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

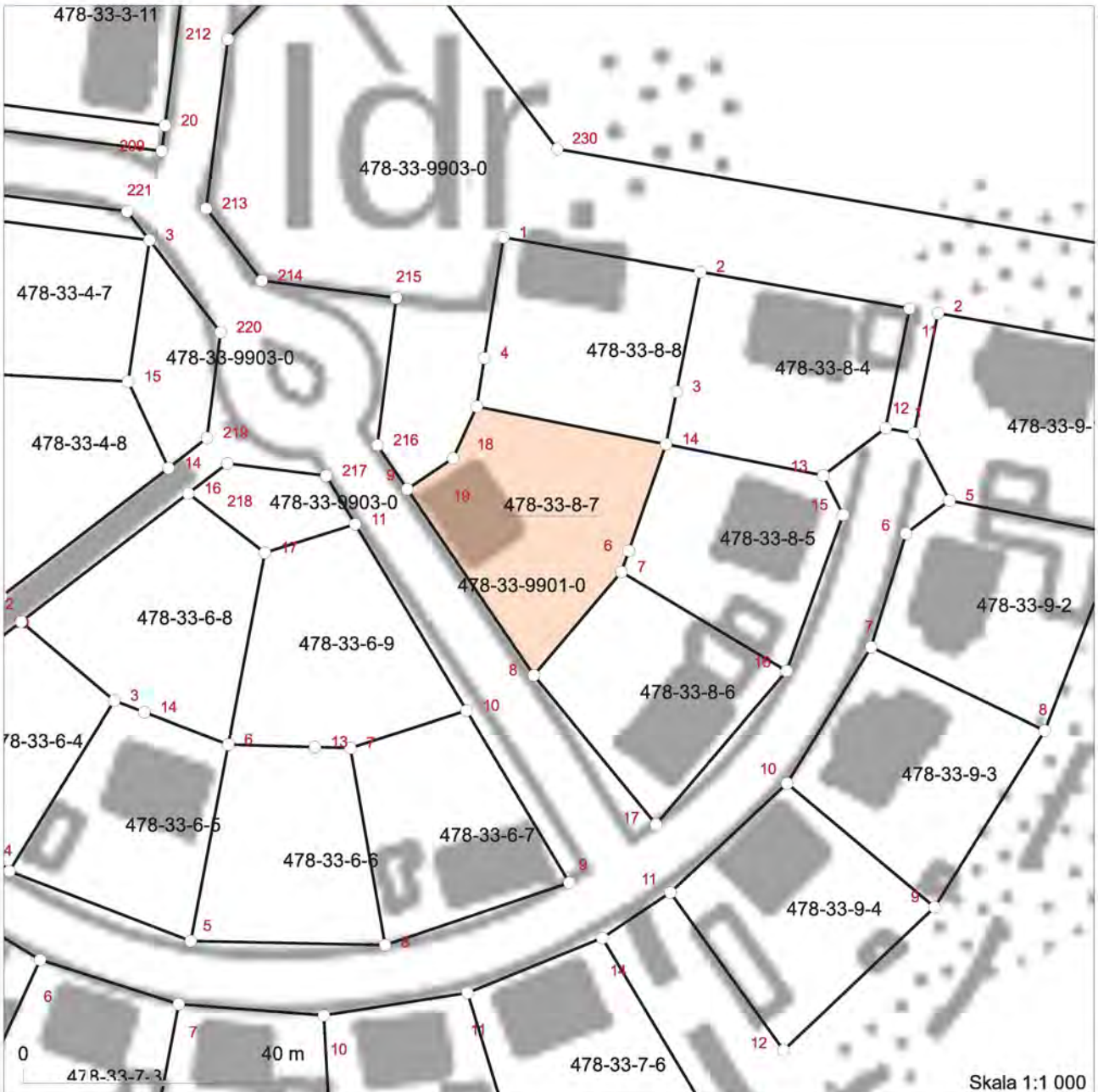


Fastighetsbeteckning: 478-33-8-7
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Mariehamn (478)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 2.9.2020.

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.

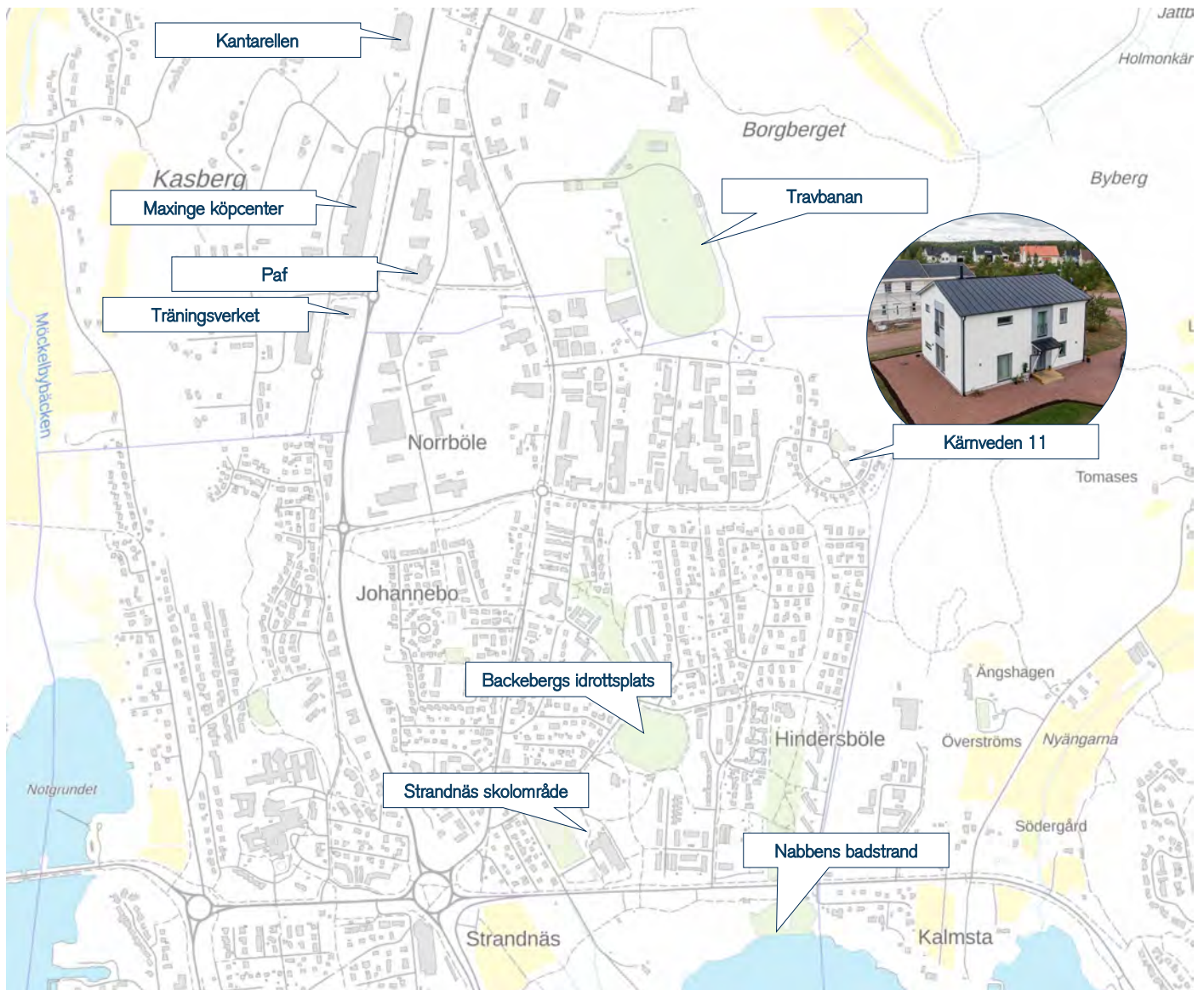
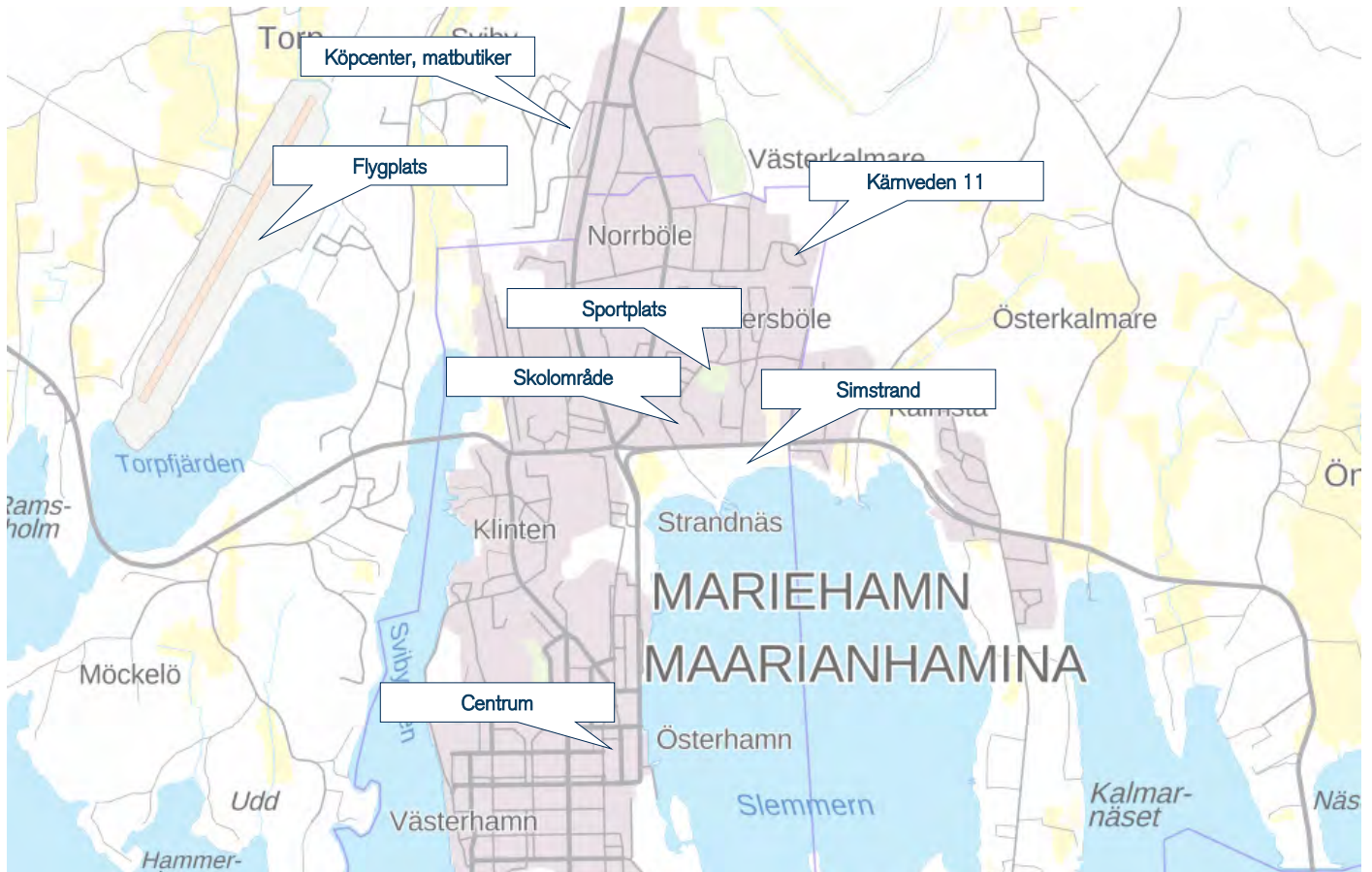


6686323

Skala 1:1 000

109062 Kartan är utskriven i koordinatsystemet ETRS-TM35FIN. Bakgrundskartan är riktgivande.

6686153
109232





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.

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland