



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*Bostadshus i  
Sveden, Mariehamn*

145 000 €

*Renoveringschans!*

*Bostadshus med mycket fint läge invid  
återvändsgränd och stora parkområden.*



# Bostadshus i Sveden, Mariehamn

## FASTIGHETSBECKNING

Tomt nr 8 i kvarter nr 21 i stadsdelen Sveden i Mariehamn  
(478-8-21-8)

## TOMTAREAL

Egen tomt om 612 m<sup>2</sup>

## PLANESITUATION

Detaljplanerat område

## BYGGNADSÅR

1965

## BYGGNADSMATERIAL

Lättbetong

## GRUND

Gjuten platta

## FASAD-/TAKMATERIAL

Putsade/tegelklädda fasader/falsat plåttak

## VÅNINGSYTA

Ca 155 m<sup>2</sup>

## VÄRMESYSTEM

Vattenburen värme från oljepanna

## ENERGIKLASS



## VA-SYSTEM

Anslutet till stadens vatten- och avloppsledningsnät

## GRAVATIONER

Överlåts fritt från gravationer

## TILLTRÄDE

Senast 1 månad från köpslut.

## VISNING

Enligt överenskommelse

## UTGÅNGSPRIS

145 000 €

## 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.

## Ringvägen 50, Mariehamn

Bostadshus med mycket fint läge invid återvändsgränd och stora parkområden, med nära läge och lugna färdvägar till skolor, daghem, stränder och centrum.

*Utgångspris: 145 000 euro*



*Robert Gustafsson*

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax

## *Beskrivning*

Byggnaden är uppförd ca 1965 i ett plan i lätt betong på gjuten platta. Fasaderna är delvis rappade, delvis tegelklädda och yttertaket är lagt med falsad plåt.

Våningsytan uppgår till ca 155 m<sup>2</sup> och inrymmer i bostadsdelen entréhall, tre sovrum, badrum, vardagsrum och kök. Ekonomidelen omfattar tvättstuga med klädkammare/förråd, bastu, pannrum och garage.

I vardagsrummet och hallen är golven lagda med parkettgolv och i övrigt domineras de invändiga ytskikten av plastmattor och tapetserade väggar. Badrummet vid entrén är helkaklat och renoverat under 1990-talet.

De invändiga ytskikten utgörs av tapetserade väggar samt parkettgolv i vardagsrum och hall, helkaklat badrum och i övrigt med plastmattor.

Vardagsrummet är stort och med generöst ljusinsläpp genom stora fönsterpartier mot trädgårdens västerläge.

Köket har gott om inredning och plats för matbord. Vitvarorna har förnyats löpande sedan byggtiden och utgörs idag av ugn med keramikhäll, kyl/frys, fläkt och diskmaskin. Diskmaskinen är gammal och inte i bruk. Från köket ansluter praktisk tvättstuga med egen gårdsentré och rymlig klädkammare.

Från tvättstugan ansluter härutöver bastu, pannrum och garaget. Sedan byggtiden har oljetanken flyttats in i garaget, varvid parkeringsytan något begränsats.

Yttertaket målades om för ca 4-5 år sedan och i samband med detta förnyades hängrännor och stuprör samt så plåtades skorstenen in. Avloppsrören är relinade för ca 5-8 år sedan i ursprungliga rör. Utöver nämnda renoveringar, badrumsrenoveringen på 90-talet och mindre ytskiktsrenoveringar har några större renoveringar/moderniseringar av huset inte utförts.

Byggnaden är i behov av renovering vilket köpare bör beakta och vilket säljarna även beaktat vid fastställande av utgångsriset.

Bostadshuset och tomten erbjuder ett fint potential i ett mycket fint läge direkt invid skogs-/parkområde. Nära läge till skolor, daghem och matbutik samt bekvämt avstånd till centrum.



## *Teknik*

Uppvärmning sker genom vattenburen värme från oljepanna och byggnaden är ansluten till stadens vatten- och avloppsledningsnät. Härutöver finns MCA anslutning och fiberanslutning från IP-Connect.

## *Tomten*

Tomten är en ägotomt om 612 m<sup>2</sup>. Trädgården har ett huvudsakligt västerläge mot återvändsgränd och i öster mot parkområde. På andra sidan parkområdet finns bland annat Gröna uddens camping- och badområde. Härutöver erbjuds korta avstånd till centrum och via trygga gång- och cykelvägar nås låg- och mellanstadieskola, daghem och livsmedelsbutik i Västerås.

Trädgården är lummig och vårdad med gräsmattor häckar och buskar.

## *Besiktning*

Johannes Wikblom/Besiktningshuset Ab har utfört överlåtelse- och fuktbesiktning, radonmätning samt energideklaration av byggnaden. Mikrobiell analys har även utförts. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningsprotokoll 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 besiktningsprotokollet.







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

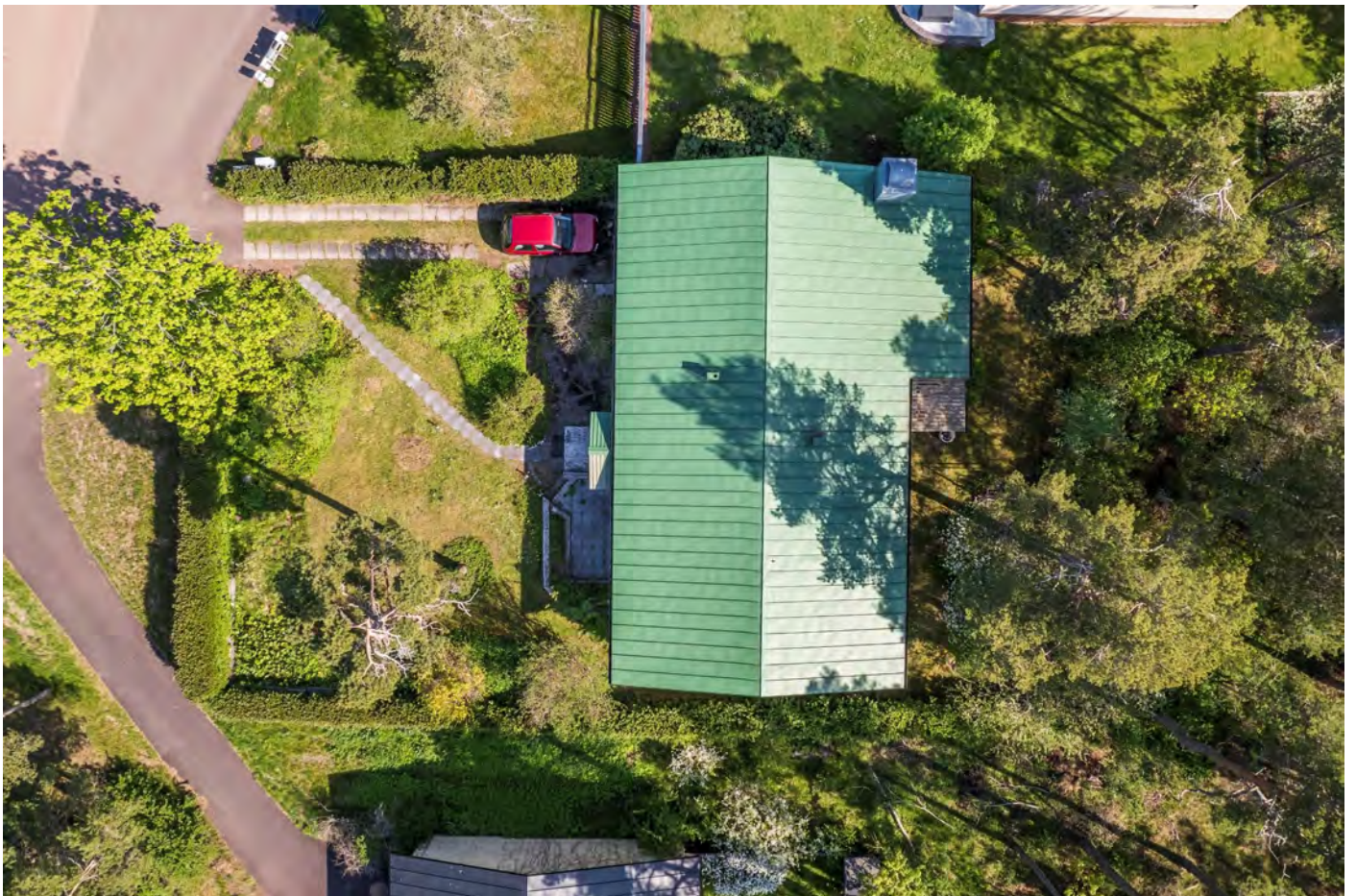
*Vi kan Åland*







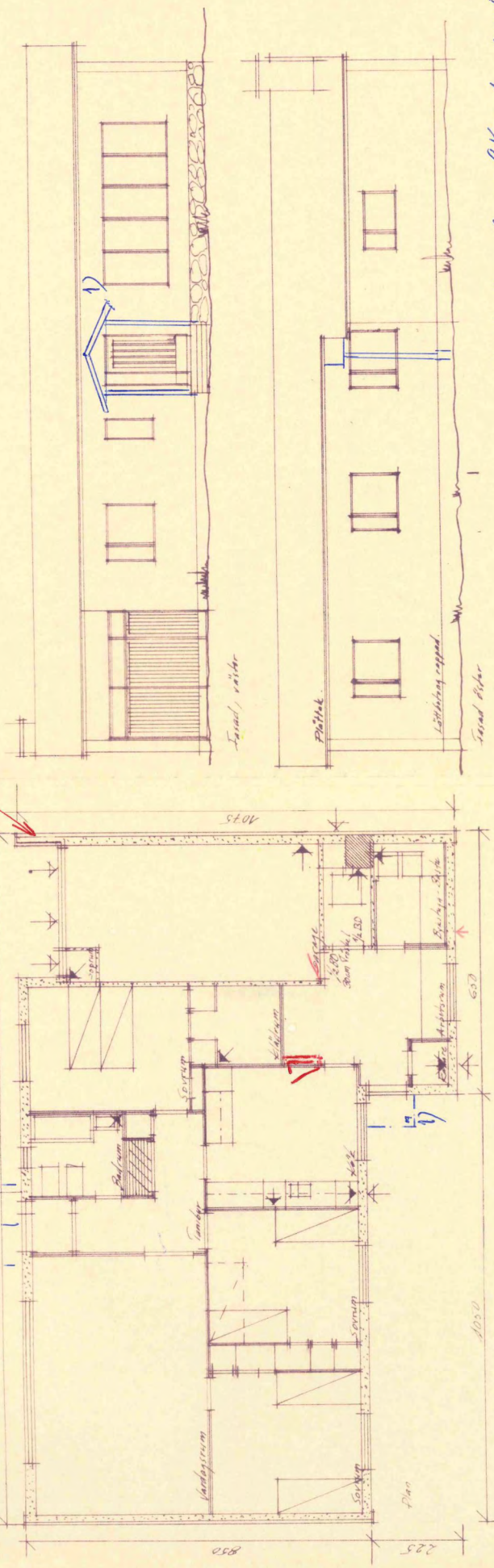
MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





Tomt Nr B XXI de kvarteret, stadsdelen Söder i Marihamns.  
 Plans- och tvärsnitt 1:100.

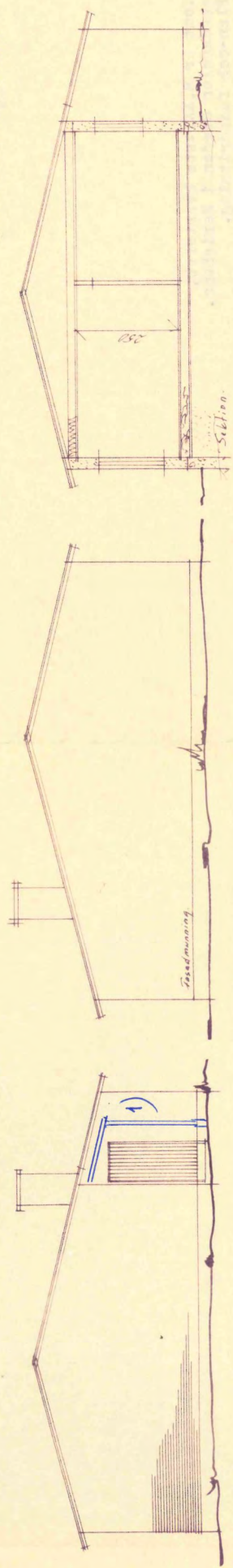
EL.



Väggareal: 155,5 m<sup>2</sup>  
 Lövåbning: 98,0 m<sup>2</sup>  
 Byggnadsvolym: 450 m<sup>3</sup>

1) Uppförande över skyddstak  
 över trappor  
 Gock. 2/15-1992  
 Olof Lindström

MARIEHAMNS STADS  
 BYGGNADSINSPEKTION



Marihamns stads Byggnadsinspektion  
 2014/6/27

Marihamns stad 10 jan 14  
 Olof Lindström



### Arbetsbeskrivning.

Beskrivningen gäller ett bostadshus på tomt nr 8, AXI:sta kvarteret, stadsdelen Sveden i Mariehamn.

Byggnaden uppföres av sten på betongsöckel, grundlagd på berg, under plåttak.

Sprängning utföres för ledningar och brunnar.

Byggnaden grundlägges på berg. Söckeln gjutes av betong och fuktisolerar på övre- och inre sidan.

Till underlag för golven gjutes en grovbetongplatta på fyllning av grus eller sten och fuktisolerar på övre sidan. Till värmeisolerering användes lös fyllning. Golven utgöres av trägolv, i garage, pannrum, bykstuga och badrum utföres stengolv med värmeisolerering av lättbetongkross ell. motsv.

Ytterväggarna utföres av lättbetong och rappas på yttre sidan, beklädes med byggnadsskiva på den inre. Gavlarna fasadmuras.

Mellanväggarna utföres av trästomme med beklädnad av byggnadsskiva på vardera sidan. Väggarna mot garage och pannrum muras av lättbetong eller tegel.

Övre vaslaget utföres av trä med värmeisolerering av mineralull med papper på vardera sidan.

Yttertaket utföres av trä med plåtbeklädnad. Takrännor och stuprör utföres, likaså brand- och takstege.

Fönstren utföres av trä med dubbla glas.

Innerdörrarna utgöres av släta skivdörrar. Ytterdörrarna utföres som paneldörrar.

Inredningen göres i standardutförande med rostfritt diskbord i köket. I garderober insättes hyllor i normal utställning.

Skorstenen muras av brända tegel och rappas ända upp till yttertaket.

Varmvattenvärmeledning installeras, likaså varmt och kallt vatten. Avloppsledningarna inomhus utgöres av gjutror, utomhus av betongrör.

El-installation utföres i normal omfattning.

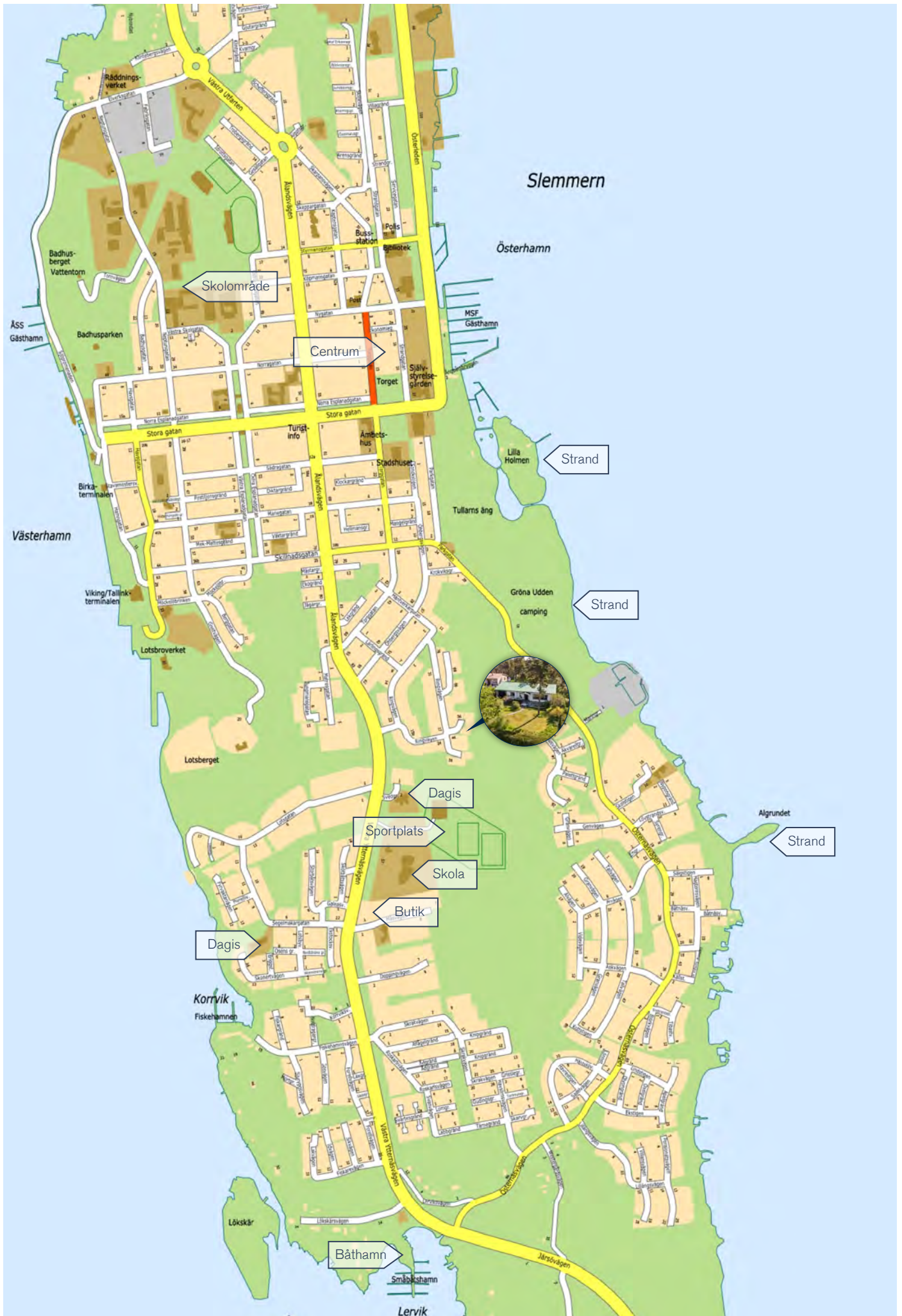
Målning utföres så, att allt, i princip är ytbehandlat, såväl inom som utomhus.

Alla bestämmelser iakttages.

Mariehamn den 21 april 1964.











Fastighetsbeteckning: 478-8-21-8  
 Typ av registerenhet: Tomt  
 Kommun: Mariehamn (478)  
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 12.6.2023.

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](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



6682276

Skala 1:1 000



**Basuppgifter**

Fastighetsbeteckning:	478-8-21-8	Registreringsdatum:	29.1.1964
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	612 m <sup>2</sup>
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BE		

**Uppgifter om bildandet**

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 27.1.1964	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m <sup>2</sup> )
Från registerenheten: 478-408-2-0 MARIEHAMNS STAD	612
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m <sup>2</sup> ):	612

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

1) Detaljplan(478-66) Fastställandedatum: 16.5.1963	Ikraftträdandedatum: 17.5.1963
2) Bindande tomtindelning(478-215) Godkännelsedatum: 13.6.1963	Ikraftträdandedatum: 14.6.1963

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

Utskriven från fastighetsdatasystemet 12.6.2023.

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



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*