



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Stadsgård vid
Trobergsgränd, Mariehamn*

350 000 €



Ett av stans bästa lägen!

*Gediget karaktershus på stor egen tomt
med privat trädgård i västerläge.*

Stadsgård i Vreten, Mariehamn

FASTIGHETSBECKNING

Tomt nr 6 i kvarter nr 8 i stadsdelen Vreten i Mariehamn
(478-4-8-6)

TOMTAREAL

Egen tomt om 1 009 m²

PLANESITUATION

Detaljplanerat område

BYGGNADSÅR

Ca 1962

BYGGNADSMATERIAL

Betong

GRUND

Källare (betong)

FASAD-/TAKMATERIAL

Putsade/tegelklädda fasader/falsat plåttak

VÅNINGSYTA

Totalt ca 247 m² inkl. källare

VÄRMESYSTEM

Vattenburen värme från fjärrvärme

ENERGIKLASS



VA-SYSTEM

Anslutet till stadens vatten- och avloppsledningsnät

GRAVATIONER

Överlåts fritt från gravationer

TILLTRÄDE

Inom 2 månader från köpslut

VISNING

Enligt överenskommelse

UTGÅNGSPRIS

350 000 €

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.

Trobergsgränd 12, Mariehamn

Gediget karaktärshus på stor egen tomt med ostörd trädgård i västerläge och med ett av Mariehamns bästa barnfamiljslägen, endast ett stenkast från stadskärnan och skolområden.

Utgångspris: 350 000 euro



Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax

Beskrivning

Bostadshuset är uppfört ca 1962 i 1½ plan i betong på fullständig källarvåning med gjutet valv. Fasaderna är rappade och yttertakets klätt med tegel. Ca 1972 har härefter utbyggnad av vardagsrummet med underliggande källardel jämte terrass utförts mot väster.

Den utnyttjade våningsytan är ca 124 m² (entréplanet) och den totala ytan är ca 247 m² inkl. källarvåningen. Bostadshuset inrymmer i entréplanet hall med vindfång, vardagsrum, matplats, kök, tre sovrum och badrum. Källarplanet inrymmer källarhall, förrådsutrymmen, pannrum, hobbyrum, bykstuga, bastu och garage. Vindsvåningen är oinredd med undantag av ett sovrum samt toalett.

Vardagsrummet är till sin storlek mycket generöst och trevligt placerat mot innergården och med anslutning till gjuten terrass i västerläge. I vardagsrummet finns också tidstypisk öppen spis samt golv lagda med fin parkett i holländskt mönster.

I anslutning till vardagsrummet finns matplats som i sin tur ansluter till köket. Sovrummen och badrummet har samtliga en mer avskild placering i huset.

Väggarna är i huvudsak tapetserade och innergolven är lagda med parkettgolv i vardagsrum, hall och master sovrum. De två övriga sovrummen har heltäckningsmatta och köket har plastmatta. Badrummet är klätt med våtrumsmatta och –tapet.

Källarplanet erbjuder gott om praktiska ytor för såväl förvaring som för hobby. Vindsvåningen utgörs av en stor oinredd vindsyta med plankgolv samt med ett inrett sovrum, toalett och förvaring i snedskrubbar.

Vindsvåningens oinredda yta erbjuder goda utvecklingsförutsättningar för ytterligare sovrum och vistelseytor för den stora familjen. Enligt gällande stadsplan för tomten, får 3/5 delar av byggnadsytan (eller ca 72 m² våningsyta) inredas på vinden utan att byggnadsrätten överskrids.

Utöver installation av fjärrvärme, fiber och fjärrstyrd port till garaget samt vissa byten av inredning och VVS-installationer, har inte några större renoveringsåtgärder utförts under längre tid. Moderniseringsbehov föreligger således då beståndsdelars tekniska livslängd anses ha löpt ut.

Byggnaden är alltjämt i ett omsorgsfullt omskött skick och erbjuder en mycket stor potential till ett fint familjeboende på rymlig egen tomt med eftermiddags- och kvällsol, på ett av stans mest eftertraktade villaområden med bekväma gångavstånd till såväl stadskärnan som till skolområden.

Teknik

Uppvärmning sker genom vattenburen värme från fjärrvärmenätet. Tidigare oljepanna och tank har inte avlägsnats.

Huset är anslutet till stadens vatten- och avloppsledningsnät samt till Ålcoms fibernät. Ventilationen är självdragsbaserad och fönstren utgörs av äldre tvåglasfönster.

Tomten

Tomten är en ägotomt om hela 1 009 m². Trädgården har ett huvudsakligt västerläge och vårdat med gräsmattor samt fruktträd, prydnadsväxter och -buskar. Tomten omgärdas av insynsskyddande häckar.

Läge

Tomten är belägen vid äldre stadskvarter med stora trädgårdar och centrumnära läge. Inom ca 500-600 meter nås skolområdet i Övernäs jämte Ålands lyceum och yrkesgymnasier och inom samma avstånd nås stadsbiblioteket i centrum. Wiklöf Holding Arena och Islandia ishall är belägna ca 200 meter från tomten.

Trobergsgränd är en återvändsgränd utan genomfartstrafik. Platsens läge norr om centrum erbjuder även snabba avstånd till sjukhuset (ca 1 km gång-/cykelväg) och till stora matmarknader, köpcentrum med mera utanför stadsgränsen (ca 3,5 km till Maxingeområdet och ca 2,5 km till Möckelö).

Besiktning

Johannes Wikblom/Besiktningshuset Ab har utfört överlåtelse- och fuktbesiktning, radonmätning samt energideklaration av byggnaden.

OBS! Besiktningsprotokoll 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 besiktningsprotokollet.



MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





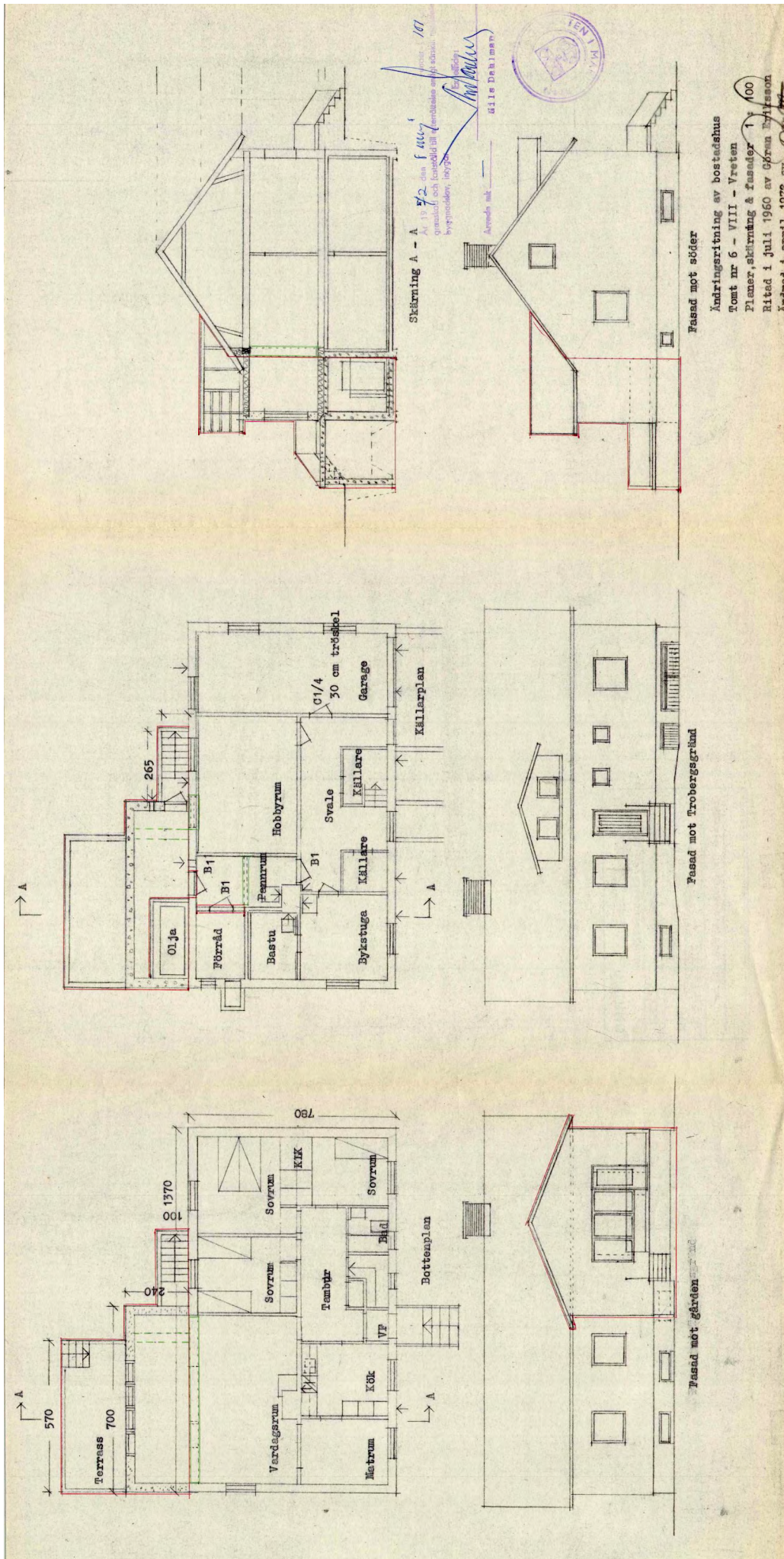
MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





OBS! Ritningsmaterial skall ses som riktgivande avvikelse från verkligheten kan förekomma.





Fastighetsbeteckning: 478-4-8-6
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Mariehamn (478)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 27.6.2023.

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.



6684139

Skala 1:1 000

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

107597

10767

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-4-8-6	Registreringsdatum:	2.9.1957
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	1009 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BOSTADS		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 16.8.1957	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m ²)
Från registerenheten: 478-408-2-0 MARIEHAMNS STAD	1009
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	1009

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

1) Detaljplan(478-9) Fastställdedatum: 20.10.1954	Ikraftträdandedatum: 20.10.1954
2) Bindande tomtindelning(478-117) Godkännelsedatum: 20.10.1954	Ikraftträdandedatum: 21.10.1954
3) Detaljplan(478-12) Fastställdedatum: 2.11.1955	Ikraftträdandedatum: 2.11.1955
4) Detaljplan(478-14) Fastställdedatum: 15.2.1956	Ikraftträdandedatum: 15.2.1956
5) Detaljplan(478-16) Fastställdedatum: 23.1.1957	Ikraftträdandedatum: 23.1.1957

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Ledningsservitut (478-1957-K2)	Förrättnings-/beslutsdatum: 16.8.1957
Berättigade: Mariehamn (478)	
Belastade: 478-4-8-4, 478-4-8-5, 478-4-8-6	

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner**Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet**

1) Tomtmätning	Förrättnings-/beslutsdatum: 16.8.1957
----------------	---------------------------------------

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 27.6.2023.

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