



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | BJÖRKMANSGRÄND 4, MARIEHAMN

## Bostadshus

Charmigt bostadshus med potential och utmärkt läge nära natur och centrum i Mariehamn!



### Allmänt

Välkommen hem till Björkmansgränd 4 i Mariehamn. Detta hus från 1964 är ett trevligt boende med ett lugnt och praktiskt läge nära natur, skolor och stadens bekvämligheter. Här bor du i ett familjevänligt område där Mariehamns centrum och dess service nås på kort avstånd. Huset omfattar en välplanerad boarea om ca 88 kvm i ett plan, med en källarvåning under halva byggnaden för extra utrymme.

Huset inrymmer ett kök med ljusa köksluckor i blå ton från 1985 och samt stora arbetsytor. Vardagsrummet är rymligt med fönster åt tre väderstreck och har en öppen spis som fungerar som värmekälla och skapar en behaglig atmosfär. Här finns tre sovrum, varav två har inbyggda garderober och det tredje en separat klädkammare. Sovrummen har ekparkett respektive eklaminat.

Badrummet har vita kaklade väggar, ljusgrå klinker på golvet och ett fönster mot öster. Det är utrustat med badkar, wc, handfat och vattenburen golvvärme samt ett linneskåp för extra förvaring.

Källarvåningen är delvis inredd och har gott om praktiska utrymmen, såsom tvättstuga, matkällare, förråd och det tidigare pannrummet. Härifrån finns en utgång direkt till trädgården för extra bekvämlighet.

Huset har genomgått några viktiga uppdateringar, såsom nytt tegeltak 2011 och nya fönster 2017. En Luft-vattenvärmepump installerades 2015 som energisnålt komplement till de väggfasta radiatorerna. I övrigt är vattenledningar och el i behov av viss renovering för att möta dagens standard.

Trädgården erbjuder en mysig och ombonad miljö med flera olika buskar och prydnadsträd. Bl.a. körsbärsträd, jasmin-, hallon- och rödavinbärsbuske samt olika planteringar. Stenlagd infart till garaget i anslutning till huset. Läget är trivsamt med närhet till skolor, daghem, idrottshallar och promenadstråk, samtidigt som centrala Mariehamn bara ligger några minuter bort.

Välkommen att se möjligheterna med detta hus och dess fina läge!

# Visningsförfrågningar



James Henderson

Mäklarassistent

Telefon: +358 40 704 4822 E-post: james@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	160 000 €
Adress:	Björkmansgränd 4
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	88 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	725 m <sup>2</sup>
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1963-64
Teknik:	Fiber anslutet
Uppvärmning:	Luft-vattenvärmepump (Bosch, 2015) till väggfasta radiatorer. Öppen spis i vardagsrummet.
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten och avlopp.
Fastighetsbeteckning:	478-6-2-5
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Lummig trädgård med flera olika buskar och prydnadsträd.
Övrigt:	Fönster utbytta 2017.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.



# Bilder









































