

TILL SALU | KNIPGRÄND 19, MARIEHAMN

# Bostadshus

Familjärt område - Elegant tillbyggnad - Många rum



## Allmänt

Välkommen till detta trivsamma och ytmässigt rejält tilltagna egnahemshus i 1-plan, beläget i det populära området Västernäs, Mariehamn. Här kan du njuta av en bekväm och harmonisk livsstil i ett naturnära och familjevänligt område.

Detta hem som färdigställdes 1979, elegant tillbyggt med två arkitektritade sovrum 2004, erbjuder en kombination av klassisk charm och moderna bekvämligheter. Huset är byggt med en träregelstomme och vilar på en solid betongplatta på mark. Taket är täckt med betongpannor och uppvärmningen sker genom effektiv fjärrvärme vattenburet dels till radiatorsystem och dels till golvvärme.

Fastigheten har genomgått diverse renoveringar, bland annat under 2010 då man lade nya parkettgolv i två sovrum, nya klinkers och kakel i badrum och hall, värmerör byttes ut i hela huset

samt målat innertaket. Ytterväggar (södra, västra) målade 2015, ny altan 2020, nytt växthus 2021, ytterväggar (norra, södra) målade 2021 samt mycket mer.

Med totalt sex rum och kök finns det gott om utrymme för hela familjen. De välplanerade ytorna inbjuder till både umgänge och avkoppling samt möjlighet till avskildhet och privata ytor i särskilt tillbyggnaden. Fastigheten har också en terrass och en solig trädgård i söderläge.

Huset disponerar ett fullt utrustat kök som helrenoverades 2002, innehållande kombinerad el- och gasspis med ugn, diskmaskin, kyl/frysåskåp och även mikrovågsugn. En vacker detalj i köket är den svarta bänkskivan av granit, ett solitt material som med fördel kan bibehållas även efter nästa renovering. I köket har man även plats för en stor familj kring matbordet.

Vardagsrummet ligger i anslutning till kök och hall med fönster och utgång till terrass i söderläge. Gott om utrymme för soffgrupp och naturlig plats för tv, här fås rikligt med ljusinsläpp från fönsterpartier och altandörr med fönster.

Bostaden har hela 5 sovrum (varav ett med två alkover) med förvaring, i byggnaden har man över 30 garderober och passar således utmärkt även för en större familj och möjlighet till att inreda hemmakontor/hobbyrum m.m.

Två badrum där det ena har wc, badkar och handfat i stilfullt utförande medan det större badrummet rymmer helkaklat duschutrymme och bastu. Vid den ena entrén finns ytterligare en toalett med handfat.

Trädgården erbjuder en perfekt plats för lek, odling och avkoppling och är också nu under sommarhalvåret tämligen insynsskyddad. I trädgården har man växter såsom hästkastanje, fläder, äppel- och körsbärsträd, kiwibär, vinranka som ger stor skörd, lavendel, pioner, rododendron, rosor, paradibuske, schersmin, vinbär, ramslök och rabarber. I anslutning till fastighetens framsida finns ett i detaljplan benämnt parkområde som i praktiken förlänger vistelseområdet norrut.

Västernäs är ett eftertraktat och trivsamt område, känt för sin lugna och familjevänliga atmosfär. Här bor du nära natur och blåbärsskog samtidigt som du har bekvämt avstånd till alla nödvändiga bekvämligheter. Skolor, daghem, affärer och fritidsaktiviteter finns inom räckhåll, vilket gör detta till en idealisk plats för barnfamiljer. Detta charmiga egnahemshus i Västernäs är en unik möjlighet att skapa ditt drömboende. Med sina generösa ytor, moderna bekvämligheter och attraktiva utomhusmiljö erbjuder detta hem allt du behöver.

Välkommen att kontakta oss för mer information och visningstillfälle!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 40 048 4935 E-post: tomas@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	215 000 €
Adress:	Knipgränd 19
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	ca 203 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	697 m <sup>2</sup>
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	1979, tillbyggt 2004
Bastu:	Ja
Teknik:	Självdraagsventilation med frånluftsfläkt i badrum. Fiber
Uppvärmning:	Fjärrvärme till vattenburet radiatorsystem samt golvvärme.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-23-7-5-LO
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Legotomt. Arrendavgift 549€ (2024), inlösen av tomt 25 215€.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3% av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317€ (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 128€.

# Bilder



































