



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | LÄNSMANSGRÄND 6B, MARIEHAMN

Parhusbostad

Charmig bostad i parhus med besittningsdelning jämte kvotdel om hälften i fastighet med perfekt läge i lugnt bostadsområde



Allmänt

Välkommen till denna trevliga bostad i parhus vid Apalängen i Mariehamn! Bostaden har en våningsyta om totalt 111 m², fördelad över två plan, och ligger i ett lugnt och eftertraktat bostadsområde vid en återvändsgränd. Här får du ett boende som kombinerar moderna bekvämligheter med en trivsamt och rymlig layout, perfekt för både familj och umgänge.

Nedre plan – socialt centrum med badrum och bastu

På nedre plan möts du av en välkomnande och rymlig hall med klädkammare bakom skjutdörrar. Entrén leder sedan vidare till bostadens hjärta – ett öppet kök och vardagsrum i en stilren

planlösning. Köket har gott om skåpförvaring och plats för matbord, samt fullt utrustat med alla nödvändiga vitvaror såsom kyl, frys, ugn, induktionshäll, fläkt, diskmaskin och mikrovågsugn. Vid matplatsen och vardagsrummet finns en vacker täljstensspis som bidrar med både värme och atmosfär. Från vardagsrummet når du en rymlig altan och gården i österläge – en perfekt plats för avkoppling och sociala stunder. Terrassen sträcker sig hela vägen runt huset fram till entrén.

Nedre plan inkluderar också ett helkaklat och rymligt badrum inrett med dusch, kommod, spegelskåp, ordentligt med förvaringsmöjligheter samt bastu för sköna stunder av avkoppling. I nedre plan finns även separat wc med handfat och spegelskåp.

Övre plan – sovrum och balkong i västerläge

Det övre planet omfattar tre sovrum, varav ett större med utgång till en rymlig balkong i västerläge – en idealisk plats för att njuta av eftermiddags- och kvällssolen. Sovrummen har laminatgolv, målade väggar och stilfullt paneltak. Det större sovrummet är dessutom utrustat med en rymlig garderob med skjutdörrar.

Här finns även ett helkaklat badrum med duschhörna och infällbara duschdörrar, vägghängd wc, kommod och en spegel med praktiska sidoskåp.

Exteriör och gemensamma utrymmen

Köpeobjektet utgörs av bostad jämte tillhörande carport och hälften andel (½) av fastigheten. Intill bostaden finns carport med motorvärmarruttag och bilplats, bekvämt belägen direkt vid ingången.

Gården och tomten kring bostaden är anlagd med välskött gräsmatta. Därtill finns ett gårdsförråd för extra förvaring (som är gemensamt med den andra bostaden i parhuset).

Bostaden är utrustad med separat ventilation för en behaglig inomhusmiljö och har en gemensam vattenmätare.

För hela fastigheten finns en elanslutning för parhuset där vardera bostad dock har egen (separat) mätare för egen förbrukning.

För vatten finns för hela fastigheten en anslutning med en gemensam mätare. Enligt uppgift från Mariehamns stad är det möjligt att sätta in seriemätare och därefter dela kostnaden på lämpligt sätt.

Bostadshuset tak är belagt med falsat plåt och snörasskydd samt brandstegar på fasaden för ökad säkerhet.

Läge

Belägen i ett lugnt bostadsområde med närhet till både centrum och matbutiker, erbjuder detta objekt ett bekvämt boende med närhet till allt du behöver för vardagens funktion och rutiner.

Kontakta ansvarig mäklare för mer information eller för att boka en visning!

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	209 000 €
Adress:	Länsmansgränd 6B
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	ca 111 m ²
Tomtstorlek:	862 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2017-2019
Bastu:	Ja
Teknik:	Mekanisk ventilation. För hela fastigheten finns en elanslutning där vardera bostad dock har egen (separat) mätare för egen förbrukning.
Uppvärmning:	Luft- Vattenvärmepump till vattenburen golvvärme i hela bostaden.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A. För vatten finns för hela fastigheten en anslutning med en gemensam mätare. Enligt uppgift från Mariehamns stad är det möjligt att sätta in seriemätare och därefter dela kostnaden på lämpligt sätt.
Fastighetsbeteckning:	478-30-8-3. Försäljningen sker genom en fastighetsaffär (kvotdel i fastighet) med tillhörande parhuslägenhet (besittningsdelning)
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Angående övrig administration vid överlåtelse samt information om egendomens omfattning, köpesumma och dess villkor, besittningsrätt, köpebrev, lagfart, pantbrev samt övriga villkor tillhandahålls av ansvarig mäklare. Dessa bilagor med information delges separat till samtliga spekulanter som avser lämna anbud på köpeobjektet.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen.

Bilder

























