

TILL SALU | LÖGARGRÄND 7, MARIEHAMN

# Bostadshus

Energiklass C - Familjevänligt område - Varmgarage - Insynskyddad gård - Rymlig villa



## Allmänt

Letar du efter ett hem där både utrymme och trivsel står i centrum? Välkommen till Lögargränd 7 i Johannebo, Mariehamn. Här kan vi presentera en rymlig villa på totalt 215 m<sup>2</sup> våningsyta som erbjuder allt du kan önska för en familj som vill kombinera funktion och bekvämlighet i ett barnvänligt område med närhet till service.

Villan är ett Jukka-Talo element hus uppfört 2005-2006 i 1 3/4-plan och erbjuder generösa utrymmen för både umgänge och avskildhet. I övrigt gjuten platta med underliggande isolering, stående och liggande träpanel, 2+1 glasfönster med aluminiumutsida samt betongpannetak.

När du stiger in i den stora och luftiga hallen, klädd i stilrena klinkergolv, möts du direkt av en känsla av rymd och ljus. Entréplanet inrymmer vidare rymligt kök, fullt utrustat med moderna vitvaror. Här finner du bland annat en kyl och frys från 2021, induktionshäll från 2021, varmluftsugn

med självrengöringsprogram och en upphöjd effektiv diskmaskin. Invid köket väl tilltagen matplats, med charmigt burspråk, och gott om plats för familjemiddagar och sociala tillställningar. Ytterligare rejält vardagsrum inklusive mysig kakelugn som skapar en inbjudande atmosfär, särskilt under vinterhalvåret. På entréplanet finns även ett helkaklat badrum utrustat med en bubbelpool (ej i funktion), vilket skapar en avkopplande oas i hemmet, ett sovrum/kontor samt grovkök inklusive teknik.

Därtill varmgarage med ingång från grovkök och från garaget utgång till innergården. Från burspråk utgång till altan i flera väderstreck, perfekt för att njuta av t.ex soliga dagar eller en lugn kväll i söderläge.

En vacker trappa i björk leder upp till husets övervåning där tre rymliga sovrum väntar, varav ett har praktisk skjutdörrsgarderob. Samtliga sovrum är ljusa och har plats för förvaring. Ett av sovrummen har dessutom direkt utgång till balkong i söderläge, en idealisk plats för morgonkaffet eller att bara koppla av i solen. På övervåningen finns även ett helkaklat badrum med toalett, dusch och bastu, vilket ger en extra känsla av lyx och komfort.

Utemiljön är lika trivsamt som insidan av huset. Den insynsskyddade träd-/innergården är inramad av tujahäck samt staket och erbjuder en härlig gräsmatta för både lek och avkoppling. Ytterligare på gården möblerbart växthus. Från köket även utgång till innergården, vilket underlättar vardagens logistik.

Huset är även ett energieffektivt boende (energiklass C). Uppvärmning sker genom vattenburen golvvärme som är kopplad till en frånluftsvärmepump (från 2023), vilket ger ett behagligt inomhusklimat året runt samtidigt som det bidrar till låga energikostnader. Den mekaniska ventilationen med värmeåtervinning gör därtill huset mer energieffektivt. Kommunalt vatten och avlopp, fiber indraget.

Bostaden är perfekt belägen i ett lugnt och barnvänligt område, nära både natur, områdets och stadens bekvämligheter. Här har du närhet till köpcentrum, daghem, skola och lekplatser, vilket gör det enkelt för barnfamiljen att trivas. Omgivningen erbjuder gott om grönområden för promenader och friluftsliv, samtidigt som det är kort avstånd till affärer och annan service.

Sammanfattningsvis erbjuder detta hem en fantastisk kombination av utrymme, komfort och ett optimalt läge för den växande familjen. Här finns allt du behöver för att trivas och njuta av livet – både inomhus och utomhus. Varmt välkommen att boka din visning och upptäcka din framtida drömboende!

# Visningsförfrågningar



## Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 E-post: thomas.n@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	318 000 €
Adress:	Lögargränd 7
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	215 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	663 m <sup>2</sup>
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	2005-2006
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber, mekanisk ventilation med återvinning
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump (2023), kakelugn, elslinga i badrum vån II
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-14-20-20
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.
Planesituation:	Stadsplan

# Bilder





































