



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | LÖGARGRÄND 11, MARIEHAMN

Bostadshus

Energiklass B - Familjevänligt område - Garage - Insynskyddad gård - Inglasad balkong - Stor terrass



Allmänt

Välkommen till Lögargränd 11 i Johannebo, Mariehamn – ett familjärt och välskött bostadshus med integrerat garage, beläget på en av kvarterets bästa och mest insynsskyddade tomter.

En dröm för den som söker ett perfekt hem i ett attraktivt område i staden. Bostadshuset är ett Oravaishus, byggt 2003 i 1 ¾ plan på krypgrund, med brädfodrad ytterfasad och tegeltak. Planlösningen är väl genomtänkt och erbjuder allt du behöver för att trivas.

På entréplanet finns en välkomnande hall, ett rymligt och fullt utrustat kök, vardagsrum med öppen

spis, sovrum/kontor, grovkök med egen ingång, WC samt ett badrum med bastu. Köket erbjuder gott om förvaring och arbetsytor. Därtill rejält integrerat garage.

På övre plan finns tre sovrum, varav ett med walk-in-closet, samt ett WC/badrum och ett stort allrum som är ansluten till en inglasad balkong i västerläge.

Huset har även en stor altan i privat läge, där du kan njuta av solen och umgås med familj och vänner.

Fastigheten ligger på en fin ägo hörntomt om 746 kvm i ett insynsskyddat läge, med en vacker anlagd trädgård, pergola och häckplantering runt om. I trädgården finns även en lekstuga/friggebod.

Detta boende passar perfekt för dig som vill leva i ett familjevänligt område, med närhet till promenadstråk, cykelvägar, skola, sjukhus och Maxinge köpcentrum. Allt finns bara några minuter bort, vilket ger dig det du behöver inom bekvämt räckhåll.

Uppvärmningen sker via en luft-vattenvärmepump. Vattenburen golvvärme finns på entréplanet, medan övre våningen och vissa våtutrymmen har direktverkande elvärme.

Tomten gränsar i öster till Mariehamns stad grönområde (enligt planen benämnt till PL område) *Parkområde som inom vilket får anläggas lek- och bollplaner samt till deras användning hörande anläggningar.*

Fastigheten är belägen inom ett stadsplanerat område. Objektet är möjligt att köpa för dig utan åländsk hembygdsrätt.

[Stadsplan](#)

Välkommen till ditt nya drömboende i Mariehamn!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	295 000 €
Adress:	Lögargränd 11
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	164,5 m ²
Tomtstorlek:	746 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2003
Teknik:	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Fiber.
Uppvärmning:	Energiklass B. Luft-vattenvärmepump. Vattenburen golvvärme i det första våningsplanet och genom direktverkande elvärme i den övre våningen och vissa våtutrymmen. Öppen spis.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-14-20-18
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 128€.

Bilder











































