

TILL SALU | ÖSTERNÄSVÄGEN 33, MARIEHAMN

## Bostadshus

Allt i ett plan - Attraktivt läge - Många sovrum



### Bostadshus i attraktivt Östernäs-läge!

Vi har nöjet att presentera detta enplanshus på Östernäsvägen 33 i Mariehamn, en bostadsfastighet som erbjuder en kvadratsmart och välplanerad boendemiljö med sina totalt 165 m<sup>2</sup> våningsyta, inklusive garage, och med rymliga parkeringsmöjligheter på tomten. Bostadshuset är uppfört 1979 och har i nuvarande planlösning hela 5 sovrum (varav ett med egen ingång och ett som en avdelad del från det ursprungliga vardagsrummet) med plats även för en något större familj. För extra utrymme kan det inbyggda garaget omvandlas till exempelvis ännu ett sovrum/kontor/arbetsrum.

Huset värms upp med elradiatorer och en luftvärmepump (luft-luft), vilket ger en behaglig och

lättmanövrerad inomhusmiljö året om. Anslutningar för kommunalt vatten, avlopp, el och fiber säkerställer ett problemfritt boende. Byggnaden, placerad på en gjuten sockel på berg, har tegel och träpanel-fasad. Yttertaket är lagt med tegelpannor.

Vid entrén möts du av en hall med avhängningsmöjligheter. Köket är utrustat med moderna vitvaror inklusive spis, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Här finns också gott om förvaringsutrymme och en matplats för hela familjen. Vardagsrummet är stort och ljust med fint ljusinsläpp från väster samt access till en uteplats med överblick mot bakgården.

Bostaden har två separata toaletter med handfat och ett badrum utrustat med duschkabin och bastu. Grovköket har förutom direktaccess från bostaden även en separat ingång från husets södra kortsida.

På gårdens framsida har man en trevlig uteplats på robust grund i högt läge, stilrent omgärdad av rejäla räcken. Uteplatsen är med sitt österläge såklart perfekt för soliga dagar.

Tomten runt huset är anlagd med bl.a. gräsmatta och planteringar, visst inslag av berg, stenlagd mur och en rejält tilltagen gruslagd parkering-och infart.

Fastigheten ligger i ett attraktivt område med närhet till Mariehamns centrum, skolor, dagis, idrottsanläggningar, badstranden Algrundet samt promenad- och cykelvägar, vilket gör det till ett idealiskt hem för familjer. Östernäs är eftertraktat och området synnerligen väletablerat.

Kontakta oss på Lyyski Fastigheter för mer information och för att boka en visning!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

## Beskrivning

Utgångspris:	210 000 €
Adress:	Östernäsvägen 33
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	165 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	888 m <sup>2</sup>
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	1979
Bastu:	Ja
Teknik:	Styrt frånluftssystem med återvinning.
Uppvärmning:	Luftvärmepump. Direkt-el.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-17-19-5
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





























