

TILL SALU | RINGVÄGEN 28, MARIEHAMN

# Bostadshus

Lugnt område - Familjärt - Allt i ett plan - Centrumnära



## Allmänt

Välkommen till detta praktiska, charmiga och centrumnära egnahemshus som erbjuder en naturnära livsstil med grönområden i direkt anslutning till tomten.

Huset har en charmig 1960-talsstil och är uppfört på betongplatta mot mark i trästomme med rapping längs långsidorna samt murade kortsidor. Bostadshuset har plåttak med tegelimitation.

Huset är utformat med allt i ett enda plan, vilket gör det till ett bekvämt och tillgängligt hem för alla åldrar. Bostaden inrymmer entré med hall och förvaring, kombinerat kök-och vardagsrum med tillhörande matsal i öppen lösning, ett extra vardagsrum/kontor på andra sidan av köket, i dagsläget

två färdigt inredda sovrum, badrum med toalett och bastu, pannrum samt integrerat garage och flertalet värdefulla förråds-och förvaringsutrymmen. Matplatsen i anslutning till vardagsrummet kan med fördel delas av till ett extra sovrum som tillsammans med det något mindre vardagsrummet närmast köket ger möjlighet till totalt 4 sovrum. Köket har klinkergolv med golvvärme och bardisk/bord för mer arbetsyta och viss avskildhet mot vardagsrummet. Vardagsrummet har öppen spis för extra mysfaktor och generöst ljusinsläpp från söder.

Bostadshuset har under åren genomgått diverse renoveringar bland annat byttes avloppsrör och vattenledningar ut 2004 och samtidigt installerades en ny oljepanna samt oljetank för att säkerställa en effektiv uppvärmning. År 2019 installerades en ny pump och ett expansionskärl till oljepannan för att optimera värmesystemet. Bostadshuset är också försett med ett Giha golvsystem med fläktventilerad luftspalt.

Fastigheten är en ägotomt om totalt 1227 kvm och är strategiskt belägen och med snabb access till centrum och endast några stenkast från Baltichallen. Allt du behöver finns inom bekvämt räckhåll inklusive affärer, restauranger, skolor och dagis samt kollektivtrafik. Samtidigt kan du enkelt ta promenader eller cykelturer i de närbelägna skogs-och naturområdena. Trädgården runt huset ger även möjlighet till trädgårdsarbete och utomhusavkoppling. Gården är också mycket lummig och den täta fina häcken mot vägen ger total avskildhet under sommartid.

Fastigheten är belägen i ett mycket fint område som erbjuder det bästa av både stadsliv och natur. Missa inte tillfället att bo i ett av Mariehamns mest eftertraktade och tillgängliga områden.

Kontakta oss idag för att boka en visning!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

## Beskrivning

Utgångspris:	186 000 €
Adress:	Ringvägen 28
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	122 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	1227 m <sup>2</sup>
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1962
Bastu:	Ja
Teknik:	Frånluftsventilation. Ventilerat golvbjälklag.
Uppvärmning:	Centralvärme från oljepanna.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-8-19-3
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

























































