



DALGRÄND 1

Stadsdelen Dalkarby i Mariehamn



Utgångspris: 250 000 €
Boyta: ca 125 m²
Rum: 5 rum & kök
Byggår: 1955
Tomt: ca 1 600 m², detaljplanerat område
Förfrågningar: Lenita Fagerlund, tel. 040-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

VÄLKOMMEN TILL DALGRÄND 1

Totalrenoverat hus med fyra sovrum och stor tomt

Välkommen till detta fina 1950-talshus som genomgått en omfattande totalrenovering mellan 2012 och 2025, vilket har resulterat i ett modernt och bekvämt boende med en stilren, urban känsla.

Huset är inrett i en trendig och sofistikerad stil. Vardagsrummets fondvägg och takdekorationer ger en känsla av lyxig storstadslägenhet, som i New York eller Dubai.

De omfattande renoveringarna inkluderar bl.a. dränering, ny fasad, nya fönster och dörrar, ett modernt värmesystem med bergvärme, nya vattenledningar, ett renoverat badrum samt förberedelser för ett extra badrum på andra våningen. I princip alla rum har fått nya väggar, tak och golv, vilket gör att huset känns helt nytt och fräscht.

Huset passar perfekt för familjen som söker flera sovrum eller för den som behöver extra utrymme. På första våningen finner du ett sovrum, och på andra våningen finns tre sovrum.

Tomten är ca 1 600 m² stor, vilket ger gott om plats för både utomhusaktiviteter och trädgård.

Läget är strategiskt placerat i norra Mariehamn, med närhet till skolor, sjukhus, badstrand och småbåtshamn. För den som föredrar att lämna bilen hemma finns fina gång- och cykelbanor till centrala Mariehamn och köpcentret Maxinge, dit det bara är drygt 2 km.



RUMSBESKRIVNING

Huset har genomgående grått vinylgolv på båda bostadsplan (monterat 2023). Väggarna är vitmålade med undantag av några fondväggar i neutrala kulörer.

Trappa leder upp till husets välkomnande entré och terrass. På första våningen finns kök, vardagsrum, ett sovrum och hall med trappa upp till andra våningen (trappa förnyad i samband med renoveringen), samt en dörr som döljer en trappa ner till källaren.

Köket renoverades 2012 och har kökinredning från IKEA med skåpsluckor i bok. De vitvaror som finns är kyl/frys, spis, fläkt och diskmaskin (Elektrolux, 2024).

Vardagsrummet är inrett i en modern och lyxig stil med platsbyggd vägglösning som rymmer både integrerad belysning, 75" tv (ingår ej, kan köpas för 1 000 €) samt en inbyggd elektrisk eldstad (ingår ej, kan köpas för 5 000 €). Även taket har snygg belysning med inbyggda spotlights i ljusnisch som lyfter rummets karaktär.

Badrummet renoverades 2012 och har kalkade väggar och plastmatta på golv.

Sovrummet är rymligt med fönster mot öster och söder. Detta rum och köket är de enda i huset där väggarna är klädda med målad väv och taket är beklätt med takskivor istället för slät gipstak som återfinns i resten av huset.

Även i hallen har taket nedsänkt ljusnisch med inbyggda spotlights.

På andra våningen finns ett allrum med utgång till balkong mot väster. Balkongen byggdes 2024.

Vidare finns tre sovrum, varav två har delvis sendtak.

Badrummet på andra våningen är ännu inte inrett, men avlopp och vatten är förberett, och väggarna är redo för skivor.

Vid fotograferingstillfället var el och spotlights på denna våning inte färdigställda, men detta kommer att slutföras innan överlåtelsen.

Källarvåningen är till stor del oinredd med betongväggar och -golv. Takhöjden är cirka 190 cm i de flesta utrymmen, med undantag för områden där rör och andra installationer gör takhöjden lägre. Här finns tvättstuga samt flera praktiska rum som lämpar sig för förvaring eller hobbyverksamhet.

GÅRDEN

Tomten är rymlig, ca 1 600 m² och har en stor, plan gräsmatta som ger gott om utrymme att forma och skapa din egen trädgård enligt önskemål.

Uppfarten till huset är gruslagd. På den västra och södra delen av tomten växer en vacker häck av äppelträd.

En robotgräsklippare sköter gräsklippingen och medföljer försäljningen.

BYGGNADSAKTA

Huset är uppfört 1955 i träkonstruktion på källargrund med sadeltak i falsad plåt. Anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Bostadshuset värms via bergvärme till väggfasta radiatorer. Hela systemet är installerat 2012.

Nuvarande ägare köpte huset 2012 och då var kök och tak förnyat. Under tiden familjen bott i huset har flera stora renoveringar utförts bl.a.:

- Inrett hela övervåningen (badrummet ej färdigställt)
- Dränerat huset
- Installerat bergvärme och förnyat radiatorer
- Målat källaren
- Bytt samtliga fönster och dörrar (2013)
- Ny fasad (2016)
- Förnyat trappan mellan våningarna
- Ytrenoering i hela huset med ca 5 cm tilläggsisolering i ytterväggarna. Gips och OSB-skivor på andra våningen och gipsskivor på första våningen.

Fiber finns installerat.

Huset har mekanisk ventilation från badrum.





LÄGE

Fastigheten finns i ett omtyckt område ca 2 km från Mariehamns absoluta centrum. Närhet till Nabbens badstrand, sjukhus, träningsanläggningar, skolor, affärer och mycket mer. I området finns flera trevliga promenadstråk samt gång- och cykelbanor.

ÖVRIGT

Utgångspris: 250 000 €

Fastighet: Fastigheten Övergård R:Nr. 3:46 i stadsdelen Dalkarby i Mariehamns stad. Fastighetsbeteckningen är 478-405-3-46.

Energiklass: C-deklaration, energideklaration utförd 23.4.2025 av Oscar Buss på Investigo.

Gravationer: Fastigheten överläts fri från gravationer.

Servitut: Finns ej.

Visning: Kontakta mäklaren för visning!

Tillträde: Enligt överenskommelse.

Kostnader: Köparen står för kostnaderna av köpebrev (260 €), offentligt bevitnande (138 €), överlåtelseskatt (3 % av köpesumman) samt lagfart.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Som köpare av en bostad är du ansvarig för att noggrant undersöka huset innan köp. Vi rekommenderar därför en noggrann undersökning av hela bostaden. Som köpare är det ditt ansvar att undersöka alla tillgängliga ytor, som till exempel mellantak och källare.

Konditionsgranskning är utförd 23.4.2025 av Niklas Holmlund på Investigo Ab. Rapporten fås på begäran.















Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-405-3-46	Registreringsdatum:	1.1.1961
Namn:	ÖVERGÅRD	Totalareal:	0,1600 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,1600 ha
Kommun:	Mariehamn (478)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	4:54(JOMALA)		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Överförd till kommun Registreringsdatum: 1.1.1961	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
170-405-3-46 ÖVERGÅRD	0,1600
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,1600

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

Övriga uppgifter

1) Servitut- och andra anteckningar på den tidigare enheten

Utskriven från fastighetsdatasystemet 2.4.2025.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
 Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

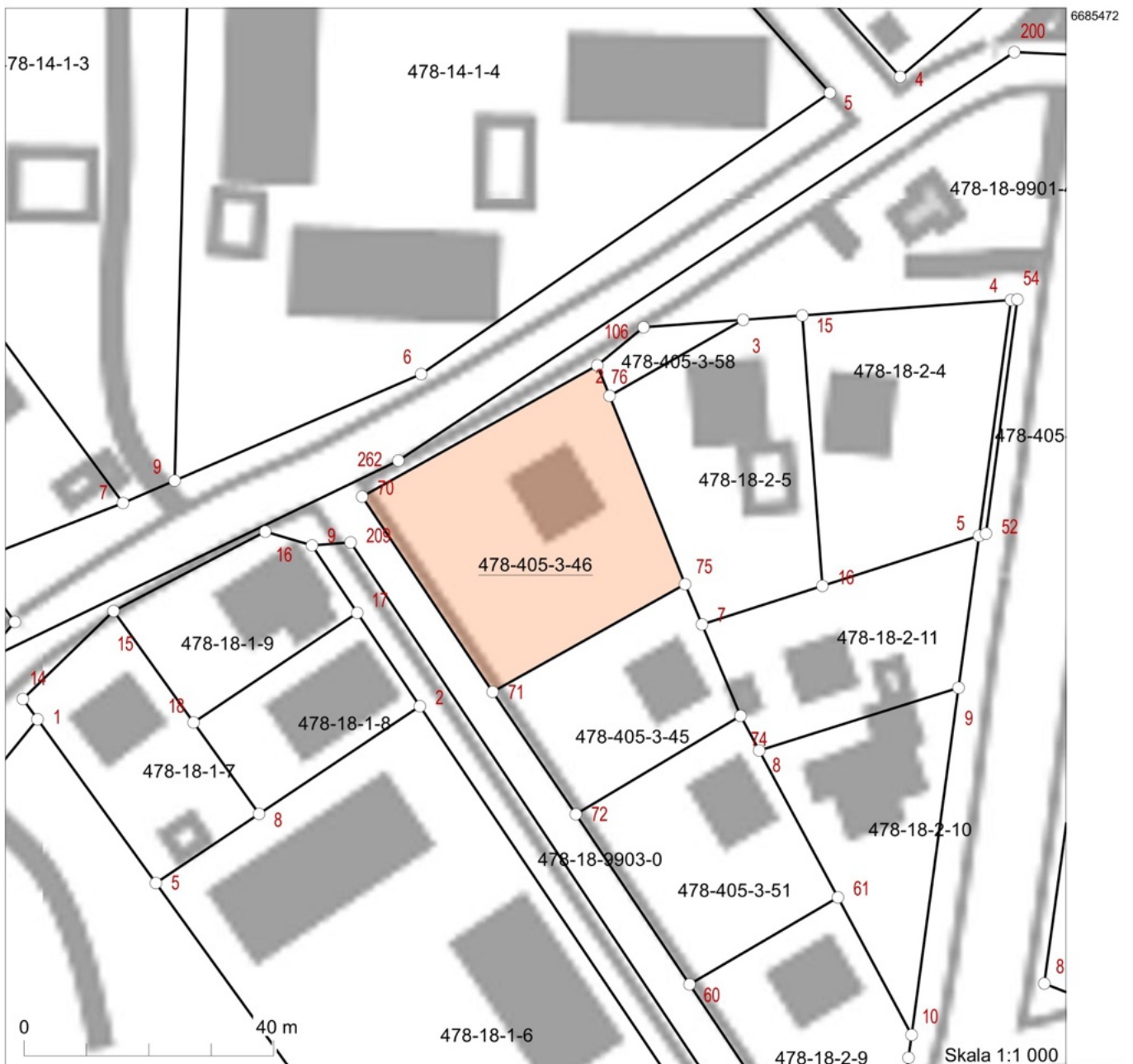


Fastighetsbeteckning: 478-405-3-46
Namn: ÖVERGÅRD
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Mariehamn (478)
Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

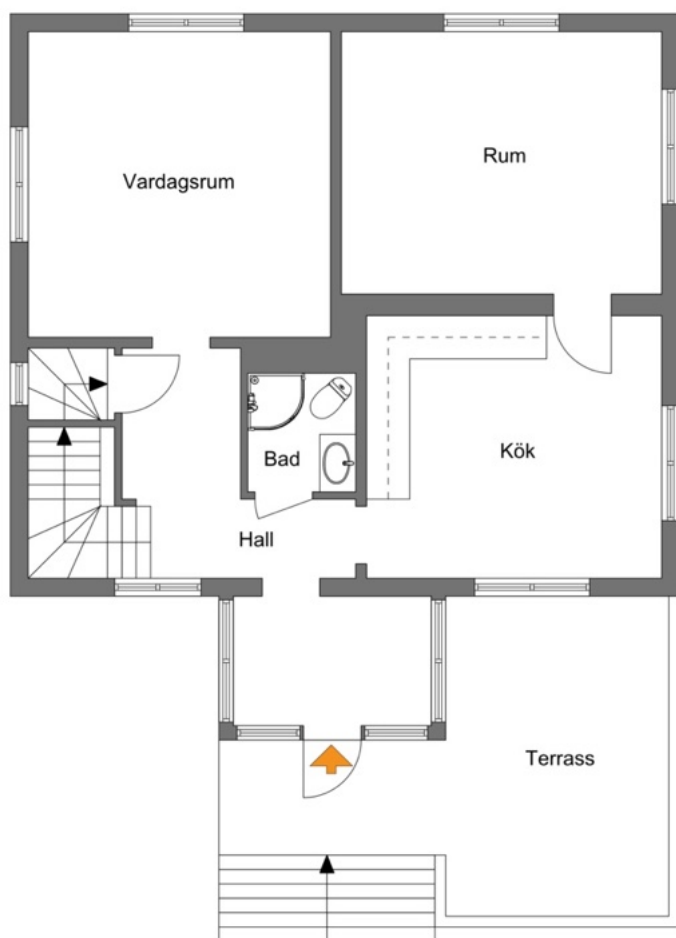
Utskriven från fastighetsdatasystemet 2.4.2025.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

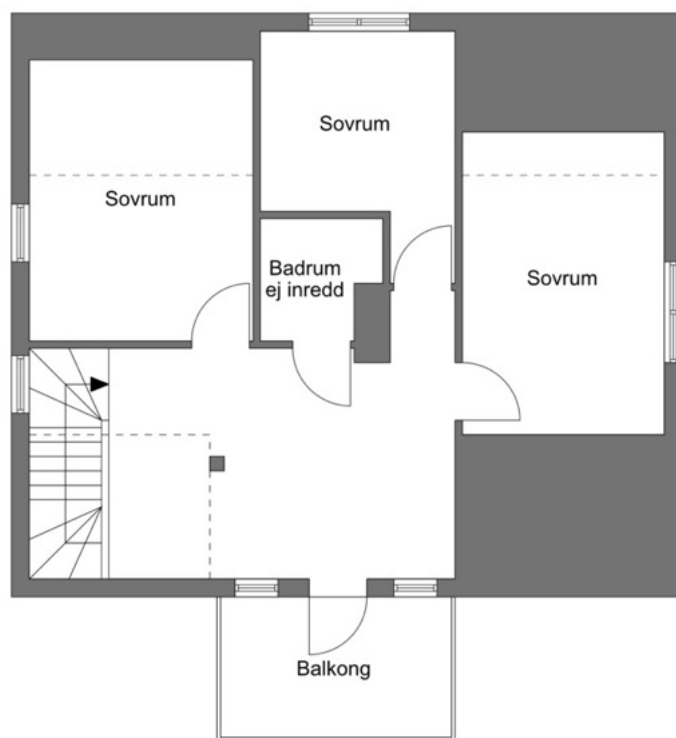


RIKTGIVANDE PLANSKISS

Våning 1



Våning 2



Planritningen är endast avsedd att ge en översiktlig uppfattning om rummens placering. Avvikelser kan förekomma. Skala och mått stämmer inte överens med verkligheten.



LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

Tel. 040-93 08 001 / lenita@dinfastighet.ax