



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Villa på Solberget,
Jomala*

497 000 €

Fantastisk utsikt!



*Exklusiv villa om ca 300 m² med premium-
läge och -utsikt på populära Solberget.*



MÅRDVÄGEN 5

Sedan de första spadtagen togs på Solbergets bostadsområde har området förknippats med stora egnahemsvillor med fantastiska sjöutsikter över Slemmern mot Mariehamn.

Nu har vi möjligheten att erbjuda precis det; ett exklusivt Trivselhus i tre våningsplan om totalt ca 300 m² erbjudande sjöutsikt med panoramavyer i västerläge, kvalitativa och påkostade materialval samt en mycket hög standard med god driftsekonomi från bergvärme.

Välkommen till Mårdvägen 5, en unik chans att förvärva ett äkta drömboende på populära och familjevänliga Solberget.

Välkomna!

Robert Gustafsson
Ansvarig mäklare

Mårdvägen 5

497 000 €

FASTIGHETSBECKNING 	Sydhanget RNr. 8:3 i Westerkalmare by, Jomala kommun (170-431-8-3)
TOMTAREAL 	Ägotomt om 1 258 m ²
PLANESITUATION 	Detaljplanerat bostadsområde
BYGGNADSÅR 	2008
BYGGNADSMATERIAL 	Träelement typ Trivselhus
GRUND 	Murat källar-/suterrängplan med gjuten isolerad betongplatta
FASAD-/TAKMATERIAL 	Träpanel/tegel och plåt
VÅNINGSYTA 	Totalt ca 294 m ²
VÄRMESYSTEM 	Bergvärme
BESIKTNING 	Ja, Besiktningshuset Ab (april 2024).
ENERGIKLASS 	
VA-SYSTEM 	Anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet
SAMFÄLLDA 	Finns inte.
GRAVATIONER 	Överlåts fri från gravationer
ADRESS 	Mårdvägen 5, 22140 Mariehamn
TILLTRÄDE 	Inom 3 månader eller enligt överenskommelse
UTGÅNGSPRIS 	497 000 €
KOSTNADER 	Köpare svarar för kostnader för köpebrev (300 €), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (128 €), lagfartens utverkande samt för överlåtelseskatt om 3% av köpesumman.
ANSVARIG MÄKLARE 	Robert Gustafsson ^{AFM RFM} Auktoriserad och registrerad fastighetsmäklare, offentligt köpvittne Tel. +358 (0)18 27617 Mobil. +358 (0)457 344 6440 E-post robert.gustafsson@maklarhuset.ax

BESKRIVNING

Villan är ett Trivselhus uppfört i träelement i två våningsplan på murad källar-/suterrängvåning med gjutet valv som uppförts på gjuten, isolerad betongplatta. Fasaderna är klädda med träpanel och yttertaket med tegel, med undantag av del av taket som är klätt med falsad plåt.

Den totala våningsytan är hela 294 m², genomgående planerat och uppfört i ett klassiskt modernt utförande. Entréplanet är utfört i två etage, där det övre etaget inrymmer välkomnande entréhall med full takhöjd upp till det övre våningsplanet, komplett badrum, sovrums med rymlig klädkammare samt kapprum med anslutande slussrum till bekvämt varmgarage. I det nedre etaget ansluter en mycket rymlig och ljus social yta med kök, vardagsrum och matplats i öppen planlösning med fantastisk panoramavy med sjöutsikt mot Mariehamn genom stora golvttilltakfönster.

Från den öppna planlösningen nås två rymliga, soliga balkonger erbjudande samma fina utsikt, en i det sydvästra hörnet och en i det nordvästra vilken dessutom är under tak.

Det övre våningsplanet inrymmer allrum, tv-rum/sovrums som genomgångsrum till ytterligare sovrums med egen klädkammare, rymligt arbetsrum/kontor samt badrum med dusch. Den större delen av det övre våningsplanet har en mycket god takhöjd med brutna tak. Giltigt bygglov finns för utförande av takkupa mot öster från arbetsrummet, vilket idag inte utgör godkänt sovrums på grund av utebliven sekundär utrymningsväg, vilket takkupa skulle tillgodose.

Suterrängplanet erbjuder även det ett stort allrum/hobbyrum med trädgårdsentré, teknikrum, praktisk tvättstuga samt stor relaxavdelning med dusch, bastu, separat toalett och förberedd plats för badkar.

Från samtliga fönster mot väster i alla våningsplan erbjuds fantastisk sjöutsikt över Slemmerna mot Mariehamn. I den öppna planlösningen är de stora fönsterpartierna försedda med temperaturskyddande plisségardiner från Ålands Persienn Ab. Sovrummens fönster är utrustade med mörklägningsrullgardiner.

Ytskikten domineras av parkettgolv från Kährs och målade/tapetserade väggar i bostadsrummen, med undantag av allrummet i suterrängplanet vilka är klädda med liggande träspont. Badrummen i alla våningsplan är naturligtvis helkaklade med exklusiv inredning från Miller. I entréhall, köksdel och parti mellan relax och trädgårdsentré är golven klinkerlagda.

Köket är ett kvalitetskök från Tibro, försett med rikligt med inredning och bra arbets- och avställningsyta. Köket är utrustat med vitvaror från Siemens utgörande fullhöjds kyl och frys, induktionshäll, varmluftsgun, mikrovågsugn, diskmaskin och fläkt (Fjärråskupan).







TEKNIK

Bostadshuset uppvärms genomgående i samtliga våningsplan med vattenburen golvvärme från bergvärmepump (IVT) ytterligare försedd med volymtank.

Ventilationen utgör ett mekanisk frånluftssystem (IVT VBX) med återvinning av inomhusluften samt återladdning av energibrunnen. Tilluft sker genom ytterväggsventiler.

Huset är naturligtvis anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet och till Ålcoms fibernät.

Centralsugare och extra varmvattenberedare för installation av badkar finns även installerade.

Runtom i huset finns rikligt med infällda spotlights, totalt 64 st. av vilka de i de övre våningsplanen utgörs av 12 volts halogen spotlights och i suterrängplanet av led spotlights.

Byggnadsfirma Christoffer Emretsson har uppfört bostadshuset. Grunden är uppförd av Ove Holmström och Niklas Karlsson (Dinix). Elektriker vid byggnationen var Janne Helen och VVS-arbetet är utfört av Johan Gripenberg. Grävningsarbeten för grunden är utförda av Magnus Söderlund och för tomplaneringen Conny Svensson. Målning har utförts av Daniel Högman. Huset är ritat av arkitekt Tiina Holmberg och interiörens design är planerad av Johanna Wendelin-Dahlblom.

EXTERIÖRT

På husets västra sida, i det lägre etaget, är tomten vårdad med vistelsevänlig gräsmatta passande för lek och aktivitet. Gården angränsar i väster även till avgränsande parkområde mellan kvarteren.

Den östra sidan, mot gatan, har asfalterad infart med parkeringsplatser, inbjudande markstenslagd entrégång samt gräsmattsparti med prydnadsbuskar och planteringar. Den norra gränsen mot grannen har nyligen avgränsats med gediget staket/plank.

Rejåla stentrappor ansluter tomtens nivåskillnader.

BESIKTNING

Besiktningshuset Ab har utfört överlåtelsebesiktning och energideklaration (april 2024).
Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningsprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, krypgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningsprotokollet.

LÄGE

Fastigheten är belägen ca 4 km från centrala Mariehamn. Barnen från Solberget ges möjlighet att gå i skola i Strandnäs, ca 3 km från fastigheten. Nyligen har ny gång och cykelväg anslutits från Lemlandsvägen till Solberget och härigenom kortas promenad och cykelväg till staden och skolan. I Kalmarhälsan, i nära anslutning till Solberget, finns närmsta daghem (ca 700 meter).

Nedanför Solberget finns även en egen strand som är en fin plats för avkoppling, där finns omklädningsrum med separat utedass, stockbord mm. Önskas större strand är det bara en kort tur till Nabben som ligger på andra sidan kommungränsen i Mariehamn, med långgrund sandstrand, beachvolleyplan mm.

Det stadsnära läget ger också nära tillträde till många arbetsplatser men också till köpcentret Maxinge och dess kringliggande matvarubutiker ca 4,5 km från fastigheten.

ÖVRIGT

Fastigheten uppfyller kraven för personer som saknar åländsk hembygdsrätt men har flyttat eller avser flytta till Åland.



























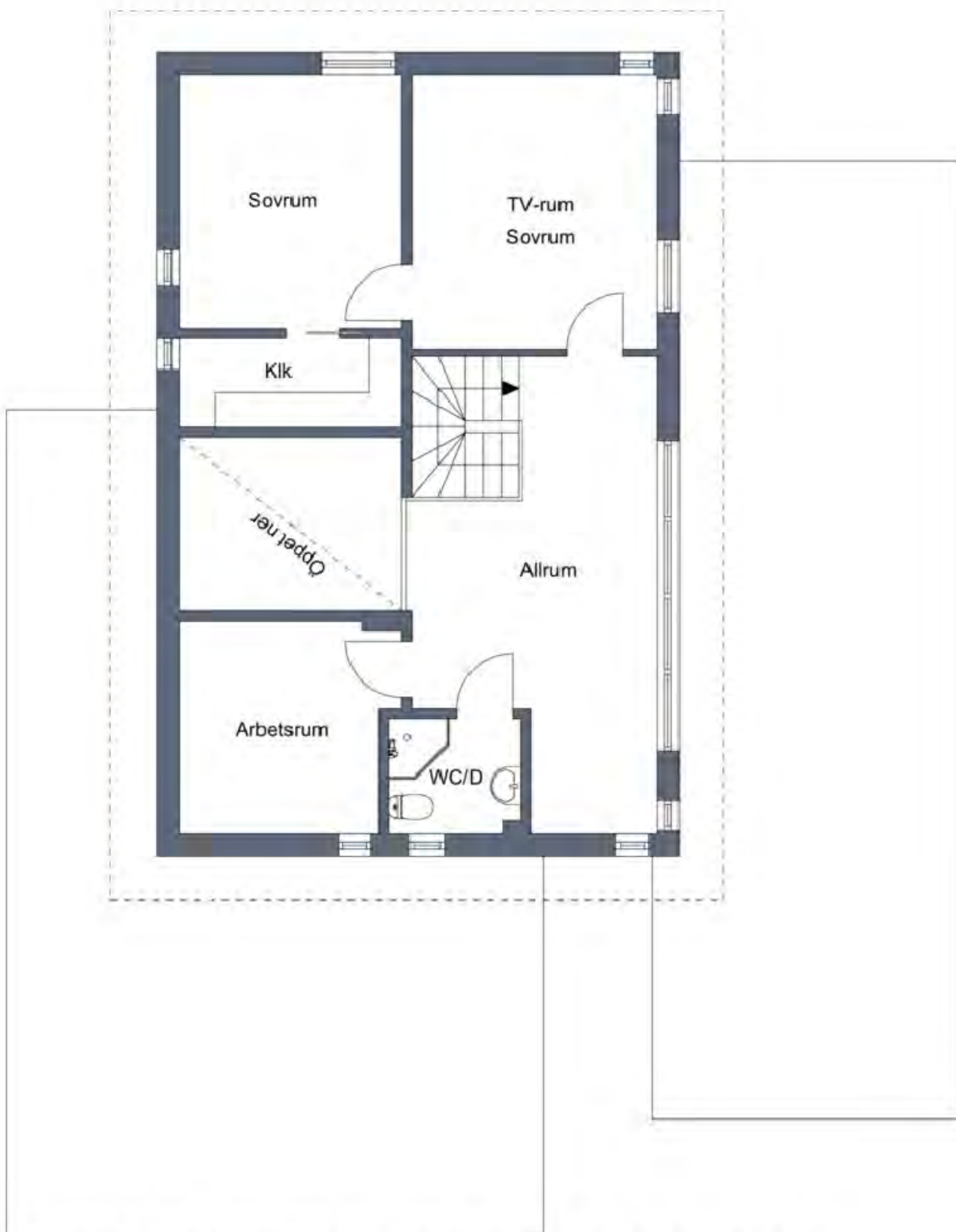




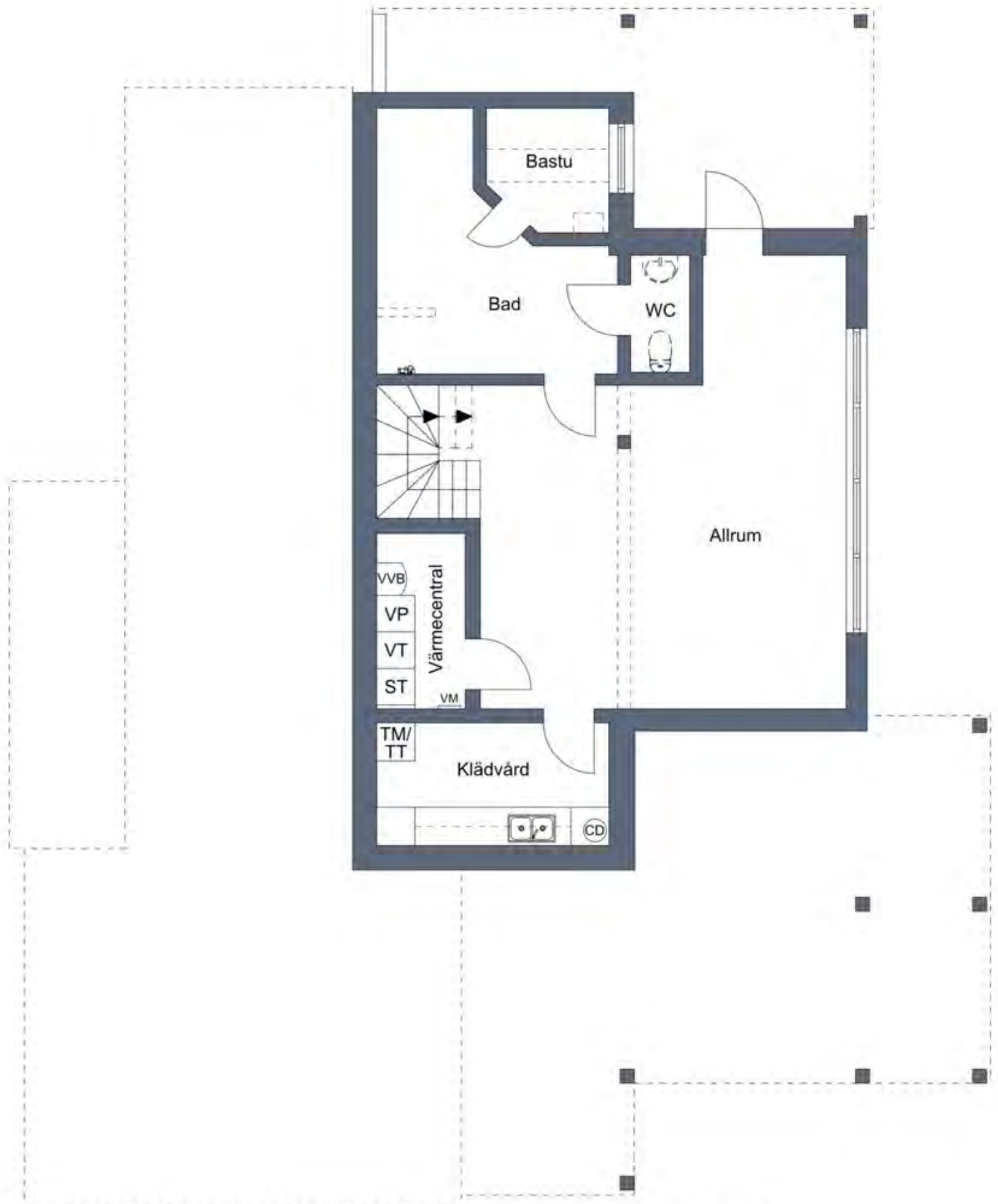




Avvikelse kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
 Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.



Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.



Avvikelse kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	170-431-8-3	Registreringsdatum:	7.6.2007
Namn:	SYDHANGET	Totalareal:	0,1258 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,1258 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/15813/33/2006		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 7.6.2007		
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Outbrutet område:	Från registerenheten:	Jordareal (ha)
170-431-8-1-M614	170-431-8-1 SOLBERGET	0,1258
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,1258
Användningsändamål enligt plan vid tidpunkten för bildandet: BE KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNÄHEMSHUS		

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område
Planer och byggnadsförbud

1) Generalplan(170-07112006) Godkännelse-/fastställdedatum: 7.11.2006	Ikraftträdandedatum: 7.11.2006	Planens arkivhänvisning: MMLm/7560/423/2008
2) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(170-080615§131) Godkännelsedatum: 8.6.2015	Ikraftträdandedatum: 8.6.2015	Planens arkivhänvisning: MMLm/17591/423/2015

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar
Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner
Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/18728/33/2020	Registreringsdatum: 8.6.2022
--	------------------------------

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 26.4.2024.

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

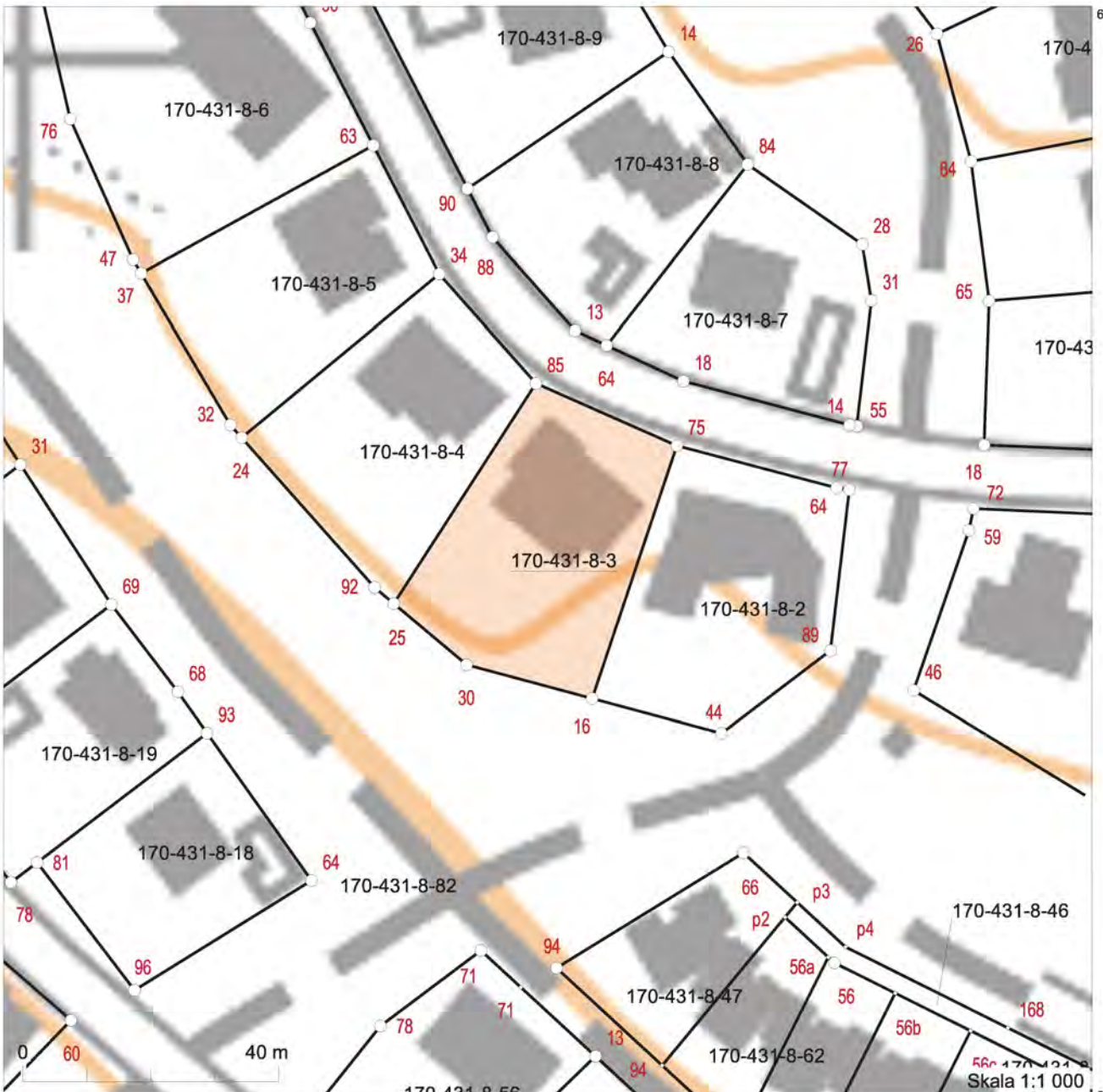


Fastighetsbeteckning: 170-431-8-3
 Namn: SYDHANGET
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Jomala (170)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 26.4.2024.

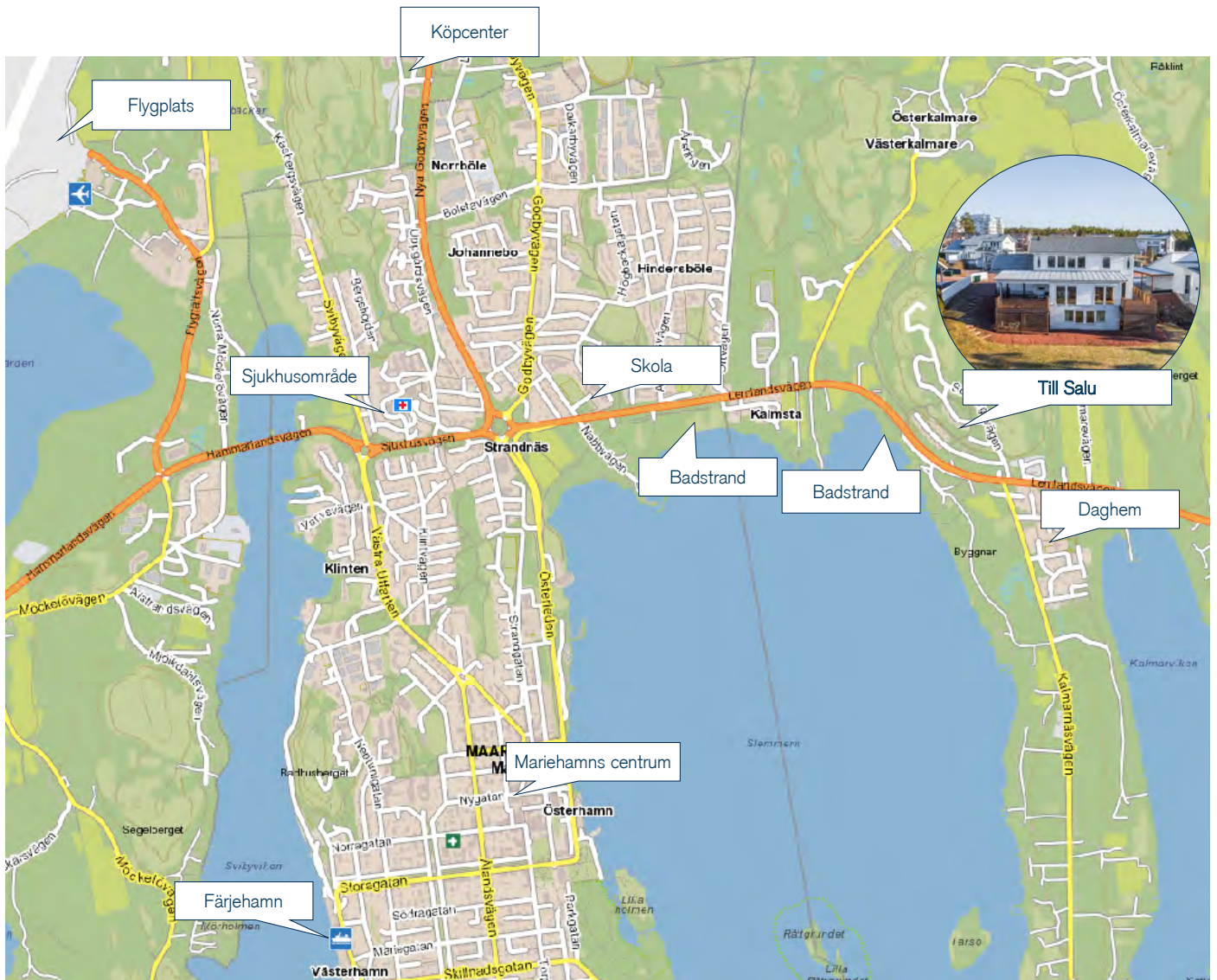
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta. Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning av registerenhetens område. Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



6685010


6684840
110165

566995
Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.



4 KM 
till centrala M:hamn

3 KM 
till skolområde

4,5 KM 
till köpcentrum

NÄRA 
till fina stränder







Välkommen till Mäklarhuset

I sökandet av ett nytt hem är det viktigt att kunna lita på din mäklare. Erfarenhet, ärlighet och kunskapen att skapa en god relation mellan mäklare, köpare och säljare är A och O för oss.

När du köper ditt boende via oss kan du alltid vara trygg i att du får den bästa kompetensen serverad i alla lägen.

Hos oss kan du slappna av i ditt sökande utan att fundera på om bostaden är tillräckligt granskad eller om priset är marknadsmässigt rätt.

Vår seriositet, vår erfarenhet och vår kunskap har gjort oss till Ålands ledande fastighetsmäklare. Vilket också visas av den otroliga kundkrets av privatpersoner, företag och kommuner som flitigt rekommenderar oss.

Välkomna, vi kan Åland.

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland