



Mäklarhuset

ROSASVÄGEN 11

HELLESTORP | LEMLAND



ALLMÄN INFO / ROSASVÄGEN 11

FASTIGHETSBETECKNING /

Mellangård 2:40 i Hellstorp, Lemland (417-407-2-40)

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja

TOMTAREAL /

3 400 m²

ENERGIDEKLARATION /

Energiklass A

PLANESITUATION /

Generalplanerat område

VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten och avlopp

BYGGNADSÅR /

2020

FIBER /

Ja

BYGGNADSYTA /

Ca 262 m²

VISNING/

Enligt överenskommelse

BYGGNADSMATERIAL /

Elementhus från Elementbyggen

TILLTRÄDE /

Enligt överenskommelse

GRUND /

Betongplatta på mark

GRAVATIONER /

Försäljningsobjektet överläts fri från gravationer.

FASADER & TAK /

Panelklädda fasader/betongpannor

KOSTNADER /

Köpare svarar för kostnaderna; köpbrev (300 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpbrevet (128 euro), lagfartskostnader och överlåtelseskatt (3 % av köpesumman).

VÄRMESYSTEM /

Bergvärme

VENTILATION /

Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning

UTGÅNGSPRIS /

360 000 euro



ANSVARIG MÄKLARE/

Markus Malmberg

Ledande fastighetsmäklare, partner

 **Mäklarhuset**

+358 (0)18 27619

+358 (0)457 342 8319

markus.malmberg@maklarhuset.ax



UTGÅNGSPRIS

360 000 €

BYGGT 2020 / VARTM TVÅBILSGARAGE / BERGVÄRME / ENERGIKLASS A /

Mycket rymligt och modernt bostadshus från 2020 med generösa uteplatser. Andelar i samfällt jord- och vattenområde medföljer.



Rosavägen 11, Lemland

4 sovrum. 262 m² inkl. garage

Modernt, bekvämt enplanshus i lantligt läge.

Rymliga boendeytor i två flyglar med centrerat kök och vardagsrum. Varmt tvåbils-garage med god takhöjd.



@MAKLÄRHUSETLAND
INFO@MAKLÄRHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Bostadshuset är ett träelementhus uppfört av Elementbyggen Ab som ett så kallat H-hus i ett plan på gjuten, isolerad platta på mark. Fasaderna är klädda med träpanel och yttertaket är klätt med tegel.

Den sammanlagda byggnadsytan (betongplattan) uppgår till ca 262 m² och inrymmer entréhall, kök, matplats, vardagsrum, fyra sovrum, två badrum, allrum, klädvård, flertalet förråd samt tvåbilsgarage.

Planlösningen är öppen och ljus med kök, matplats och vardagsrum i öppen planlösning och med generösa fönsterpartier mot söder och väster. Den öppna planlösningen har även brutna tak skapande en mycket god rymd och luftighet. Vardagsrummet är förberett för braskamin med inkommande friskluftsintag i golvet.

De fyra sovrummen är separerade med mastersovrum och ett mindre sovrum i ena flygeln/byggnadsdelen och de två övriga sovrummen invid eget allrum i en annan flygel, väl anpassat för större familjer med barn i olika åldrar. I bägge flyglar med finns badrum med dusch.

Köket är ett modernt och centralt placerat U-kök med mycket skåp-/bänkinredning och bra avställnings-/arbetsytor. Vitvarorna utgörs av bred induktionshäll, fläkt, ugn, mikrovågsugn, kyl, frys med ismaskin och diskmaskin. Inredning och vitvaror är från Ikea med undantag av kyl och frys vilka är av märket Bosch.

De invändiga ytskikten domineras av tåliga och keramikförstärkta vinylgolv och målade/tapetserade väggar i bostadsutrymmena medan badrummen är helkaklade.

Från klädvård/groventré ansluter stort tvåbilsgarage med access genom dubbla fjärrstyrda portar. I garaget finns även värmepumpen placerad. Garaget har sänkt golv för att åstadkomma högre frihöjd på garageportarna.

Utvändigt finns en mycket rymlig altan i söder- och västerläge med pergola ovan en mindre del. Altanen är ej helt färdigställd med räcke/trappa mot gården. Invid entrén finns stor markstenslagd yta.

BESIKTNING /

Besiktningshuset Ab/Johannes Wikblom har utfärdat besiktningssprotokoll, energideklaration, fuktmätning och radonmätning. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

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

TEKNIK /

Bostadshuset uppvärms med vattenburen golvvärme från bergvärme. Ventilationen utgörs av ett mekaniskt FTX-system med kyla som är ansluten till bergvärmepumpen. Vatten- och avloppsanslutningarna är bägge kommunala.

Bostadshuset genomgick godkänd slutsyn i juni 2024.

EXTERIÖR /

Tomten är vårdad med gräsmattor runt huset och i övrigt i naturtillstånd.

Invid garageportarna finns rymlig grusad parkering.

LÄGE /

Fastigheten är belägen längs äldre bygata nära centrala Söderby med skolor, daghem och äldrevård. Bekväma avstånd även till bland annat butik och till badstrand.

Avståndet till centrala Mariehamn är ca 16-17 km.

Fastigheten är belägen inom generalplanerat område.

Till fastigheten hör andelar i samfällt jord- och vattenområde.













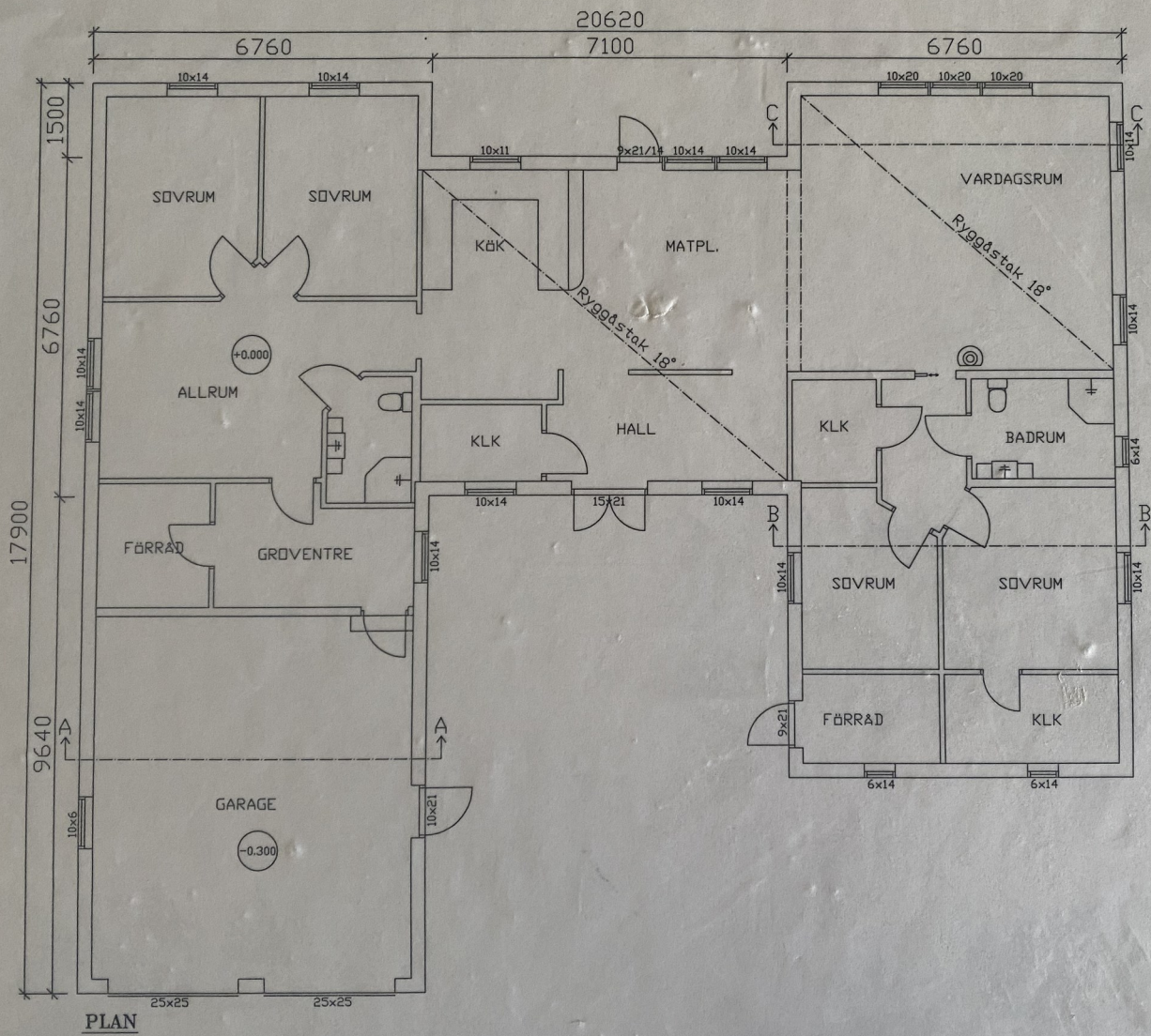












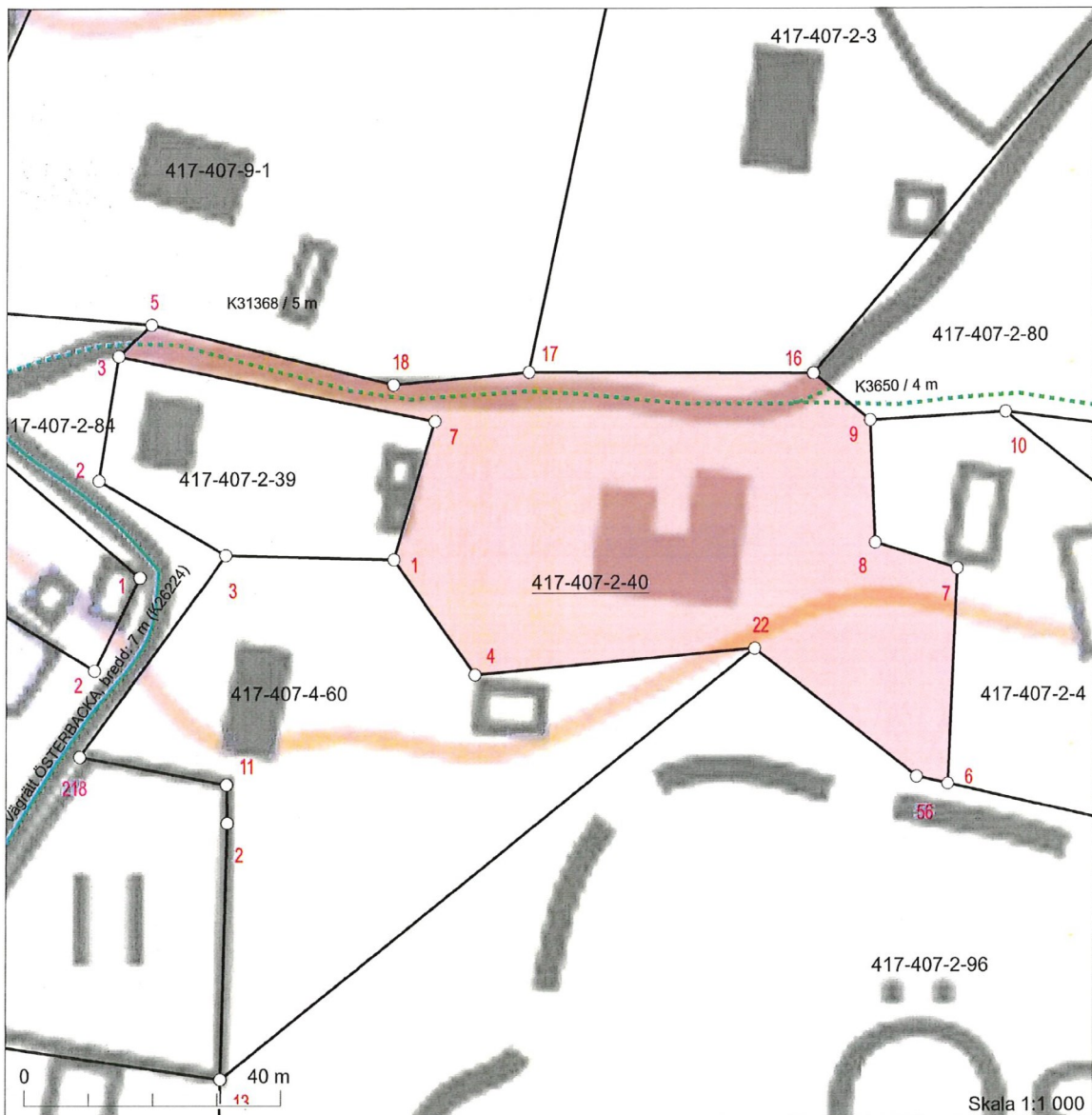


Fastighetsbeteckning: 417-407-2-40
 Namn: MELLANGÅRD
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Lemland (417)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 24.6.2024.

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.



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	417-407-2-40	Registreringsdatum:	6.6.1957
Namn:	MELLANGÅRD	Totalareal:	0,3400 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,3400 ha
Kommun:	Lemland (417)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	7:80		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 6.6.1957	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
417-407-2-10 MELLANGÅRD	0,3400
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,3400

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Generalplan(417-26062008) Godkännelse-/fastställdedatum: 26.6.2008	Ikraftträdandedatum: 29.7.2008	Planens arkivhänvisning: MMLm/15915/423/2008
--	--------------------------------	---

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt, alla berättigade har inte utretts (000-2019-K31368) / Bredd: 5 m	Registreringsdatum: 20.9.2019
Arkivhänvisning: MMLm/8187/33/2019	
Berättigade: 417-407-2-3 ÖSTERLUND, 417-407-2-4 TOMTHAGEN, 417-407-2-39 KARLSBO, 417-407-2-40 MELLANGÅRD, 417-407-2-70 ASPLUND, 417-407-2-73 SVÄLLANDET, 417-407-2-79 BJÖRKBACKA, 417-407-2-80 SKOGSBACKA, 417-407-2-92 Björkgläntan, 417-407-2-95 Björkfriden, 417-407-9-1 ROSAS	
Belastade: 417-407-2-40 MELLANGÅRD, 417-407-2-84 ÖSTERBY	
2) Vägrätt, alla berättigade har inte utretts (000-2019-K3650) / Bredd: 4 m	Registreringsdatum: 6.12.2019
Arkivhänvisning: MMLm/344/33/2019	
Berättigade: 417-407-2-4 TOMTHAGEN, 417-407-2-70 ASPLUND, 417-407-2-73 SVÄLLANDET	
Belastade: 417-407-2-40 MELLANGÅRD, 417-407-2-73 SVÄLLANDET, 417-407-2-80 SKOGSBACKA, 417-407-2-84 ÖSTERBY	

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

1) Samfällt vattenområde 417-407-876-2 Hellestorp bys samfällda	Registreringsdatum: 30.3.2016
	Andelens storlek: 0,001068 / 1,000000
2) Samfällt jordområde 417-407-878-8 SANDTÄGT	Registreringsdatum: 25.1.1995
	Andelens storlek: 0,008562 / 1,000000

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Rågång Arkivhänvisning: 7:194M-	Registreringsdatum: 20.1.1993
2) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/344/33/2019	Registreringsdatum: 6.12.2019
3) Rågång Arkivhänvisning: MMLm/18118/33/2022	Registreringsdatum: 20.6.2023

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 24.6.2024.

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



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANGGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset