



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | HINDERSVÄGEN 7, JOMALA

Bostadshus

Varmgarage - Fyra sovrum - Bastu - Naturskön miljö



Familjevänlig villa i natursköna Gölby

Välkommen till Hindersvägen 7 i Jomala och detta rymliga och välskötta enplanshus från Hjaltevadshus, uppfört 2006.

Fastigheten är belägen på en tomt om 1500 m² i det trivsamma bostadsområdet i Gölby och erbjuder både modern bekvämlighet och närhet till naturen. Här kombineras det bästa av två världar – ett lugnt och familjärt bostadsområde med endast 10 km från Mariehamns centrum. Med sitt centrala läge på Åland har du dessutom nära till både natur och service. Godby Centrum ligger bara 6 km bort och till Maxinge köpcentrum är det endast 7 km.

Huset med en boyta om 145,6 m² har en genomtänkt planlösning som möter familjens behov. Här

finns ett ljus och rymligt kök, uppgraderat 2014 och utrustat med moderna vitvaror från Siemens (2018). Det angränsande vardagsrummet har en stämningsfull Contura-kamin och utgång till en stor altan i västerläge där många soltimmar kan avnjutas. Fyra sovrum, två badrum varav ett med bastu, en praktisk gästtoalett samt ett grovkök ger plats och funktionalitet för hela familjen.

Fastigheten värms upp av ett vattenburet system kopplat till en Nibe frånluftsvärmepump och kompletteras med en luftvärmepump (installerad 2021) samt den effektiva kaminen. Energiklass D. Hallen är extra inbjudande med golvvärme och gott om plats för avhängning.

Den välskötta tomten har en anlagd gräsmatta, träd, buskar och gedigna markstensarbeten om cirka 230 m². Här finns också ett fristående varmgarage med isolerat förråd, en vedbod och en charmig lekstuga från 2020 samt gungställning. Trädgården har både en altan under tak och ett trädäck i väster som erbjuder utrymme för avkoppling och sociala tillställningar.

Detta hem med sin harmoniska atmosfär och moderna bekvämligheter är perfekt för dig som söker ett kvalitativt boende i en lugn och naturskön miljö.

Välkommen att kontakta oss för mer information av denna fantastiska fastighet!

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 E-post: thomas.n@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	247 000 €
Adress:	Hindersvägen 7
Kommun:	Jomala
Boyta:	145,6 m ²
Tomtstorlek:	1500 m ²
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	2006
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Vattenburet till radiatorer från Nibe. Frånluftsvärmepump, luftvärmepump (2021) samt kamin. Energiklass D.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-410-1-58
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Planesituation: detaljplanerat område (nya tomter/bostadshus på kommande). Se under bilagor.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.

Bilder

























