



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | SOLBERG SVÄGEN 23, JOMALA

## Bostadshus



### Rejält bostadshus på Solberget!

Välkommen till ditt nya drömhjem på Solberget! Här presenteras ett magnifikt åländskt bostadshus som kombinerar modern elegans med rymliga, funktionella ytor både utomhus och inomhus.

Bostadshuset om ca 191 kvm är ett KomfortHus från 2009 i 1,5 plan med en hållbar design på gjuten platta med liggande träpanelfasad och falsat plåttak. Bostadshuset har totalt 4 möjliga sovrum, 2 vardagsrum/ allrum varav ett i vardera plan, generöst kök med matplats, 2 toaletter, 3 duschar samt mycket fina förvaringsutrymmen i form av bl.a. varmförråd, garage och carport.

Redan vid första anblick möts du av en modern och smakfull design med ljusa och öppna ytor.

Entréplanetets rymliga hall erbjuder utmärkta avhängningsmöjligheter och har i den södra delen direkt tillgång till fastighetens trädgård. Köket och matplatsen, i öppen planlösning, är utrustade med induktionsspis, inbyggnadsugn, frys samt två stora kylskåp och har gott om skåp- och arbetsutrymme. Här finns plats för stora middagar och sociala sammankomster.

Vardagsrummet, på andra sidan hallen, är rymligt med direktaccess till ett rum som för närvarande använts såsom kontor men som enkelt kan disponeras som ett generöst sovrum. På entréplanet finns även ett badrum med dusch och toalett samt ett praktiskt grovkök/teknikrum.

Villans charm fulländas av den tillbyggda bastu- och spaavdelningen från 2013, som erbjuder avkopplande stunder i både traditionell bastu och ångbastu. Här finns också en jacuzzi som fungerar som badkar samt en dusch för optimal komfort.

På övre våningen finner du ett lyxigt Master Bedroom, ytterligare två sovrum och ett allrum som kan användas som tv-rum eller extra vardagsrum. Här finns även ett anslutande badrum med dusch.

Utomhus erbjuder fastigheten en stor altan i söderläge med ytor som passar hela familjen. Trädgården är välkött med stor gräsmatta, stenläggningar och bärbuskar, komplett med robotgräsklipparslinga. Vid entrén finns en rymlig carport med elbilsladdare och både kall- och varmförråd för praktisk förvaring.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp, Ålands Elandelslag och fiber från Ålcom. Uppvärmningen sker via en bergvärmepump (installerad 2019) med vattenburen golvvärme och kompletteras av en luftvärmepump för extra komfort under varma dagar. Dessutom finns 24 solpaneler med ett 12,8 kWh batteri som gör fastigheten näst intill självförsörjande under sommarhalvåret.

Solberget är ett populärt och väletablerat område, perfekt för familjer, med närhet till strövområden, vandringsstigar och cykelvägar som leder direkt till Mariehamns centrum. Här erbjuds en oslagbar kombination av modern stil, ekonomisk drift och hög komfort.

Missade inte chansen att göra denna fantastiska villa till ditt nya hem. Kontakta oss för en privat visning!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

## Beskrivning

Utgångspris:	370 000 €
Adress:	Solbergsvägen 23
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	191 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	965 m <sup>2</sup>
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2009
Bastu:	Ja
Teknik:	Mekanisk ventilation. Fiber. Laddare för elbil. Solceller
Uppvärmning:	Bergvärme
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-431-8-39
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Stor altan med söderläge, gräsmatta med stenanläggningar samt bärbuskar.
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



































