LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | UTSKOGSVÄGEN 5, JOMALA

Bostadshus

4 sovrum - Möckelö Strand - Dubbel carport - Öppen planlösning -Insynskyddad gård



Allmänt

Ett modernt och välbyggt bostadshus med stilrena detaljer á la Nora-hus Ab, där den öppna planlösningen och den generösa takhöjden skapar en luftig och harmonisk atmosfär. Huset färdigställdes 2019 och präglas av en gedigen konstruktion och smakfulla materialval, med ljusa tak och väggar, samt ett imponerande kök i stilren design, utrustat med toppmoderna vitvaror i en trendig svart färg.

Från det stora allrummet, som är kombinerat med den öppna köksdelen, nås den rymliga altanen i västerläge. Stora fönsterpartier släpper in ett fantastiskt ljus och skapar en sömlös övergång mellan inne- och utemiljön. Altanen sträcker sig runt hörnet och sammanfogar entrén med uteplatsen på

ett smidigt och snyggt sätt. Därtill är gården väl inhägnad och privat, vilket sammantaget ger en extra dimension till husets redan inbjudande atmosfär.

Gästtoaletten är smakfullt inredd med fräscha detaljer och tidlös interiör. Det välplanerade grovköket/tvättstugan har gott om utrymme och har en privat utgång till en altan och vidare trädgården på norra sidan. Intill tvättstugan finns bostadens teknikdel med bland annat en energieffektiv luft-vattenvärmepump. Det rymliga badrummet är helkaklat och genomtänkt utformat med två duschar, en vackert inredd bastu och en toalett. Smarta avställningsytor ger praktiska lösningar för duschtillbehör och andra badrumsartiklar.

Hela fyra rejäla sovrum, och det största sovrummet, master bedroom, erbjuder dessutom ett generöst förvaringsutrymme med skjutdörrar – en både stilren och praktisk lösning. Genomgående vattenburen golvvärme samt mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning, ger en behaglig boendemiljö året om. Varje detalj i bostaden är genomtänkt och skapar en helhet där kvalitet och komfort står i fokus.

I anslutning till den asfalterade infarten finns en stor carport med plats för två fordon. Carporten har generös takhöjd och omfattar även ett förråd, förrådet har uppvärmning via elradiator.

Den vackra trädgården är ytterligare en av fastighetens höjdpunkter. Här möts du av en välskött grönska och en genomtänkt planering som skapar en privat och insynsskyddad utemiljö. Perfekt för avkoppling och umgänge, där man kan njuta av lugnet i en naturskön omgivning.

Fastigheten om 1092 kvm gränsar till Jomala kommuns grönområde (enligt detalplanen benämnt till PN område) *Parkområde som skall bevaras i naturligt tillstånd. På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreationsvärde är tillåtna.*

Detaljplan

Enligt planen byggnadsrätt om ca 218 kvm och idag byggt ca 155 kvm/bostadshus + 18 kvm/carport, d v s kvarstående byggrätt ca 45 kvm.

Allt beläget i ett attraktivt läge i ett trevligt och familjevänligt område. Här bor man nära naturen men med bekvämt avstånd till stadens bekvämligheter.

Möckelö Strand tillhör de mest populära och etablerade bostadsområdena på Åland med närhet till badstrand, natur, tätortsbuss, butiker och serviceinrättningar. Här finns även en gång- och cykelväg till Mariehamn. Ett hem där både boendemiljö och läge samverkar för att skapa en hög livskvalitet.

Välkommen att upptäcka denna moderna bostad och dess fantastiska omgivningar!

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	367 000 €
Adress:	Utskogsvägen 5
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	155 m^2
Tomtstorlek:	1092 m^2
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	2019
Bastu:	Ja
Teknik:	Maskinell till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Fiber indraget. Robotgräsklippare.
Uppvärmning:	Luft- Vattenvärmepump till vattenburen golvvärme (Nibe).
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-420-12-64
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Spishäll med inbyggd fläkt, där frånluftsröret löper genom gjutna plattan.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.
Planesituation:	General- och detaljplaneområde (kvarstående byggrätt ca 45 kvm)

Bilder

























































