

TILL SALU | UGGLEVÄGEN 5 A, JOMALA

## Parhuslägenhet

Stilren och välplanerad parhusbostad med bastu, terrass och miljösarta lösningar



### Allmänt

Välkommen till Ugglevägen 5 A på Fågelberget – ett modernt och välbyggt hem i ett av Jomalas mest attraktiva områden. Denna smakfulla parhusbostad uppfördes 2019 av lokala byggfirman Komforthus i träelement konstruktion på gjuten platta, med brädfodrad fasad och tegeltak. Här erbjuds hela 160 kvm stilrent boende i två plan med genomtänkta detaljer, gedigen materialkänsla och effektiv energiprestanda. Till bostaden hör carport, rymligt fristående förråd (ca 7,5 m<sup>2</sup>) samt en generöst tilltagen tomt med terrass i privat västerläge mot angränsande parkområde. Fastigheten är belägen på lugn återvändsgata – en trygg miljö för barnfamiljen eller den som söker ett harmoniskt och välfungerande boende.

#### Genomtänkt planlösning och högkvalitativ inredning

Bostaden är planerad med 5 R+K men rymmer flexibla ytor med upp till fyra möjliga sovrum, funktionellt fullt jämförbart med ett egna hemshus vad gäller ytor. På nedre plan möts du av en

välkomnande entréhall med skjutdörrsgarderob och generöst ljusflöde.

Kök och vardagsrum är delvis öppet planerat och skapar tillsammans en naturlig social mittpunkt i hemmet. Stora fönsterpartier vetter mot väster och ger utsikt över terrass och trädgård. Matplatsen är placerad intill fönsterpartierna och köket är utrustat med påkostade vitvaror såsom induktionshäll, ugn, fläkt, integrerad mikro, hel kyl, hel frys, diskmaskin samt vinkyl. Köksön erbjuder extra arbetsyta och förvaring.

Nedre plan rymmer även två sovrum – det ena med walk-in-closet, det andra med skjutdörrsgarderob och direkt utgång till terrassen. Tvättstuga med separat groventré från gårdens norra sida är funktionellt inredd med förvaringsskåp, arbetsbänk och tvättmaskinsanslutning. Helkaklat badrum med dusch, WC och bastu ger komfort året runt.

### **Övre plan med utsikt och flexibilitet**

På övre plan finns två sovrum varav ett ljudisolerat – perfekt för hemmakontor – samt ett allrum med takfönster. Ett stilrent badrum med dusch kompletterar våningsplanet.

### **Välutrustat, energieffektivt och framtidssäkrat**

Uppvärmning sker via luft/vattenvärmepump till vattenburen golvvärme i hela bostaden. Därtill finns en luftvärmepump för både kyla och värme samt en vedeldad kamin som skänker både värme och atmosfär. Energiklass A ger låga driftkostnader och dokumenterar byggnadens höga tekniska standard. Fastigheten är förberedd för installation av solceller och elbilsladdare. Plejd-system finns installerat för flexibel ljusstyrning. Fasaden målades med tredje strykningen sommaren 2024.

### **Tomt och uteplatser – privat och smakfullt planerat**

Trädgården är professionellt anlagd med stenlagd infart, gräsmatta och häckar som ger både skydd och grönska. Den västvända terrassen sträcker sig längs med huset och är under tak. Den är utrustad med grindar och trappor i båda ändor, vilket gör den barn- och husdjursvänlig samt lättillgänglig.

### **Läget – Fågelberget, Jomala**

Fågelberget är ett av Jomalas mest efterfrågade bostadsområden med närhet till natur, promenadstråk, skolor, daghem och endast några hundra meter till Maxinge köpcentrum. Mariehamns centrum nås på ca 4 km med cykel, bil eller buss.

### **Bostadsaktiebolaget – tryggt och välskött**

Bostads Ab Odlaren 1 i Jomala består av två aktielägenheter med plattbelagd infart, gemensam carport och parkeringsmöjligheter. Bolagsvederlaget är förmånliga 112,92 €/månad. Utöver detta tillkommer kostnader för el och vatten enligt egen förbrukning.

Ett hem som kombinerar kvalitet, funktion och estetik – i ett av Ålands mest tillgängliga lägen. Välkommen att boka visning!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

|                       |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utgångspris:          | 357 000 €                                                                                                                                                                                           |
| Skuldfritt pris:      | 357 000 €                                                                                                                                                                                           |
| Adress:               | Ugglevägen 5 A                                                                                                                                                                                      |
| Kommun:               | Jomala                                                                                                                                                                                              |
| Våningsyta:           | 160 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                  |
| Antal rum:            | 5 R+K                                                                                                                                                                                               |
| Byggår:               | 2019                                                                                                                                                                                                |
| Bostadsvederlag:      | 112.92 € / månad                                                                                                                                                                                    |
| Bastu:                | Ja                                                                                                                                                                                                  |
| Teknik:               | Fiber                                                                                                                                                                                               |
| Uppvärmning:          | Uppvärmning sker via vattenburen golvvärme från luft/vatten värmepump. Mekanisk till- och frånluftsventilation med återvinning, FTX                                                                 |
| Energideklaration:    | A                                                                                                                                                                                                   |
| Vatten & avlopp:      | Kommunalt V/A                                                                                                                                                                                       |
| Fastighetsbeteckning: | 170-424-4-59                                                                                                                                                                                        |
| Tillträde:            | Enligt överenskommelse                                                                                                                                                                              |
| Kostnader köpslut:    | På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms). Tillkommer registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet. |

# Bilder











































