

TILL SALU | HINDERSNÄSVÄGEN 2, JOMALA

Nyproduktion parhusbostad

Nyproducerad parhusbostad i hjärtat av Kungsö – inflyttningsklar och redo att bli ditt nästa drömhjem



Nyproducerad parhusbostad

OBS! ENDAST BOSTAD A KVAR!

När form, funktion och materialval möts på absolut högsta nivå – välkommen till denna exklusiva parhusbostad i hjärtat av Kungsö!

Med en arkitektur som imponerar, en standard som saknar motstycke på Åland och ett läge som kombinerar lantlig harmoni med närhet till stadens puls, presenterar vi nu en helt nyproducerad parhusbostad – inflyttningsklar och redo att bli ditt nästa drömhjem.

Bostaden omfattar generösa 130 kvm i ett plan, med en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter andas kvalitet. Här möts du av tre rymliga sovrum och storslagna sociala ytor med

öppen planlösning mellan kök och vardagsrum – en miljö skapad för både vardagsliv och representation. Vardagsrummet har en takhöjd om hela 5,4 meter vilket skapar en luftig, exklusiv känsla och naturligt ljusinsläpp. Från vardagsrummet nås en pampig terrass om ca 80 kvm, vackert lagd i fiskbensmönstrad trätrall – en inbjudande plats för sommarens middagar och stilla kvällar.

Köket är ett verkligt signum för bostaden. Här samsas stil och funktion i en harmonisk helhet med inredning från Wåge, vitvaror från Siemens samt en stor köksö och bänkskivor i kompositkvarts – ett slitstarkt, exklusivt material som även återkommer i den handgjorda och sömlöst integrerade diskhon. Här finns även ett separat skafferi som tillfredsställer även den mest krävande hemmakocken.

Golvytorna är lika genomtänkta som övriga materialval. I entré och sällskapsytor ligger spanska storformatsklinker (2,4 x 1,2 meter), medan sovrummen är försedda med exklusiv hybridkompositparkett – både fukttålig och reptålig – som kombinerar skön känsla med robust hållbarhet. Bostaden erbjuder två elegant inredda badrum – båda med duschhörna, vägghängd WC från Villeroy & Boch, kaklade hyllor och armaturer från Grohe. Här har varje detalj valts med omsorg för att skapa en upplevelse av hotellkänsla – hemma.

I anslutning till bostaden finns även en separat tvättstuga med egen utgång mot trädgården, praktisk inredning från Marbodal samt tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Uppvärmningen sker genom en energieffektiv luft-vattenvärmepump från Thermia kopplad till vattenburen golvvärme i hela huset. Ventilationen är ett FTX-system med värmeåtervinning – för ett sunt inomhusklimat året om.

Utomhusmiljön matchar den höga inomhusstandarden. Tomten färdigställs med gräsmatta, stenlagd infart och en tät tuijahäck som skapar insynsskydd och en privat känsla. Till bostaden hör en dubbel carport samt ett kallförråd.

Platsen Kungsö

Kungsö är en av Ålands mest eftertraktade byar – en levande landsbygd inbäddad mellan skog, sjöar och hav. Här bor du i lugn och ro, med närhet till bad, naturstigar och båtliv, men har samtidigt bara 10 minuter med bil till Mariehamn och köpcentret Maxinge. Det bästa av två världar – en plats att leva, inte bara bo.

Ägande Kvotdel

Försäljningen sker genom en fastighetsaffär (kvotdel om 1/2 från fastigheten 170-418-3-138) med tillhörande parhusbostad. Ett särskilt avtal om delad besittning säkerställer tydlig uppdelning och långsiktig trygghet för båda parter.

Detta är ett unikt tillfälle att förvärva ett av Ålands mest påkostade parhus – för dig som söker det lilla extra. Kontakta ansvarig mäklare för att boka din privata visning.

Visningsförfrågningar



James Henderson

Mäklarassistent, offentligt köpvittne

Telefon: +358 40 704 4822 **E-post:** james@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	285 000 €
Adress:	Hindersnäsvägen 2
Kommun:	Jomala
Boyta:	ca 126 m ²
Tomtstorlek:	1263 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2025
Nyproduktion:	Ja
Teknik:	Fiberanslutning, mekanisk till- och frånluftsventilation. Livolo smartbelysning och smartuttag.
Uppvärmning:	Luft-vattenvärmepump till vattenburen golvvärme i hela bostaden.
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten och avlopp till minireningsverk.
Fastighetsbeteckning:	En kvotdel om hälften av Kvarter 14 Tomt 1 (170-418-3-138)
Tillträde:	Omgående
Övrigt:	Lamporna som hänga i köket vardagsrum samt eldstad som tillval.
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































