

STÄNGD | JULIUSVÄGEN 35, FINSTRÖM

## Strandfastighet

Strandtomt - Strandbastu - Brygga - Sandstrand - Dubbel garage - Lägenhet - Solenergi



## Arkitektritad havspärla i Finström – drömfastighet med strandbastu, lägenhet, gästhus och solenergi

Välkommen till Juliusvägen 35 i Bjärström, en av Finströms mest imponerande strandfastigheter – ett helhetsbygge där varje kvadratmeter andas kvalitet, funktion och Åländsk idyll. Här bor du bokstavligen vid havet, med kvällssolen glittrande över vattnet och ljudet av vågskvalp som närmaste granne.

På den 3 370 kvm stora, välskötta strandtomten står inte bara ett modernt bostadshus – här har ägarna skapat en komplett livsmiljö med flera fullvärdiga byggnader i absolut toppklass. Allt är genomtänkt, praktiskt, robust och byggt för att leva och njuta – året runt.

Huvudbyggnaden (2016, 112 kvm) ligger med fri utsikt över vattnet och erbjuder ett stilrent, välplanerat boende med tre sovrum, badrum, generöst vardagsrum med braskamin och öppet rymligt fullt utrustat kök med stort skafferi samt matplats. I anslutning till vardagsrummet finns en generös terrass i rakt västerläge med jacuzzi och fantastisk utsikt över vattnet. Här samsas komfort och estetik: bergvärme, luftvärmepump, braskamin och mekanisk frånluftsventilation skapar trivsel i alla

säsonger.

Garagebyggnaden, med egen stenlagd uteplats, (2022, 252 kvm) är något utöver det vanliga, vattenburen golvvärme i båda plan, bergvärme samt FTX-ventilation. Entréplanet rymmer gym, dubbelgarage och teknik – medan övre våningen är en fullständig lägenhet med två sovrum varav ett något större lämpligt som Masterbedroom eller en kombination av sovrum och kontor, helkaklat badrum med badkar och tvättpelare, öppet fullt utrustat kök och vardagsrum med fantastisk utsikt över havet. Här bor generationsboende, gäster eller hyresgäster med integritet – eller så nyttjar du själv friheten att växla mellan byggnaderna.

Strandbastun (2019) är kronan på verket – en plats för stillhet och njutning, bara meter från strandlinjen. Med Harvia-aggregat, elgolvvärme, relax, enkel köksdel i form av förvaringsskåp, diskbänk med ho, vinkyl och egen varmvattenberedare skapar den en egen värld för kvällsbad och vinterbastu. Intill bastun finns dessutom en sandstrand och en brygga.

Till detta kommer en gäststuga med förrådsdel, ett kallförråd och en lekstuga för de yngre familjemedlemmarna.

Hela fastigheten är försedd med två separata solcellsanläggningar på totalt 22 kw, vilka 2024 genererade merparten av hela energibehovet – inklusive uppvärmning av samtliga byggnader, hushållsel, bastubad, elbilsaddning och jacuzzi. Du lever självförsörjande på el stora delar av året.

Fastigheten har egen bergvärme, fiber, borrard vattenbrunn samt enskilt avlopp (slamavskiljare med infiltration) – vilket innebär låga driftskostnader och full kontroll över infrastrukturen.

Det här är inte bara ett hus – det är ett livsstilsprojekt för den som söker havet, lugnet, utrymmet och tekniskt fulländade lösningar i en och samma helhet. Dessutom är fastigheten klassad som bostadsfastighet, vilket möjliggör permanentboende eller generationsboende i valfri byggnad.

Bo i huvudbyggnaden och hyr ut lägenheten ovanpå garaget, eller tvärtom – här är alla alternativ öppna.

Finström – hjärtat av fasta Åland, bjuder på natursköna omgivningar, goda förbindelser och närhet till service. Men framför allt: här bor du mitt i landsbygdens lugn, utan att göra avkall på bekvämlighet eller stil.

Detta är ett objekt för dig som kräver något extra! Kontakta ansvarig mäklare Tomas Lyyski för visning.

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utgångspris:          | 441 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Adress:               | Juliusvägen 35                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kommun:               | Finström                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tomtstorlek:          | 3370 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Byggår:               | Bostadshuset: färdigställt 2016, garage: färdigställt 2022, strandbastu: färdigställd 2019,                                                                                                                                                                                      |
| Strandobjekt:         | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Teknik:               | Centralsugare. Fiber. Mekanisk frånluftsventilation. Solpaneler: 2 x 11 kW anläggningar, elbilsladdare                                                                                                                                                                           |
| Uppvärmning:          | Bostadshus: Uppvärms huvudsakligen genom fläktkonvektor kopplat till bergvärme, kompletteringsuppvärmning med elradiatorer samt luft-luftvärmepump, braskamin. Garage: Bergvärmepump, vattenburen golvvärme på båda våningarna, luftvärmepump (kyla och värme), FTX-ventilation. |
| Energideklaration:    | B                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vatten & avlopp:      | Bostadshus/Garage: Egenborrad vattenbrunn och enskilt avlopp (slamavskiljare med infiltration) Strandbastun: Separat varmvattenberedare samt avloppslösning för gråvatten.                                                                                                       |
| Fastighetsbeteckning: | 60-405-6-27                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tillträde:            | Enligt överenskommelse                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Övrigt:               | Visning 12.06. Kontakta ansvarig mäklare för visningstid.                                                                                                                                                                                                                        |
| Kostnader köpslut:    | På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevitnande vid fastighetsköp 138 €.                                                                                                                      |

# Bilder































































