

TILL SALU | BÅTSHAKSVÄGEN 22, HAMMARLAND

Bostadshus

Toppläge i Öra Strand – Modernt boende med sjöutsikt, rymd och design i perfekt harmoni



Allmänt

Välkommen till ett av Öra Strands mest eftertraktade lägen – ett modernt och arkitektoniskt välutfört hem, uppfört 2019 på en högt belägen tomt där havet, ljuset och naturen är ständigt närvarande. Här bor du med sjöutsikt i västerläge, i ett lugnt och familjevänligt område med direkt närhet till båthamn, badstrand, lekplats och grönområden – endast 25 minuter från Mariehamn.

Bostadens hjärta består av det öppna vardagsrummet och köket, där volym och ljus samspelar med utsikten. Här möts du av en generös takhöjd och stora fönsterpartier som bjuder in naturen och suddar ut gränsen mellan inne och ute. Den stilrena öppna spisen skapar en varm samlingspunkt och från vardagsrummet kliver du rakt ut på en stor terrass med fin utsikt mot havet – en förlängning av det sociala rummet, perfekt för middagar i solnedgång.

Köket kommer från Noblessa och är både elegant och genomtänkt i sin utformning – med en praktisk köksö i centrum, bänkskivor med god arbetsyta och ett separat skafferi. Här ryms både vardag och fest. Intill finns naturlig plats för ett större matbord, allt i en öppen planlösning som skapar flöde och funktion.

Hemmet rymmer två väl tilltagna sovrum samt ett mysigt loft med plats för extra säng, läshörna eller

barnens egen frizon. Master bedroom är en privat reträtt med eget badrum med dusch och wc, klädkammare samt installerad luftvärmepump för svalka under sommarhalvåret.

Det helkaklade minispaet erbjuder både dusch, badkar och bastu – en avkopplande oas för kropp och själ. Därtill finns en separat wc samt ett praktiskt grovkök med egen ingång från husets baksida – perfekt efter skogspromenaden, båtturen eller lekplatsen.

Byggnaden är uppförd med träelement på gjuten betongplatta. Taket är lagt med betongtegel och fönstren är energieffektiva 3-glas. Golven är genomgående i parkett och uppvärmningen sker via vattenburen golvvärme från luft-vattenvärmepump. Bostaden är även försedd med FTX-ventilation för ett friskt och jämnt inomhusklimat året runt.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp, och fiber är redan installerat. Den årliga driftskostnaden är förhållandevis låg – cirka 3 800 euro inklusive el, vatten, sophämtning och försäkring.

Läget i Öra Strand är oslagbart. Här bor du nära det mesta – barnvänligt och tryggt med lekytor, miniarena och badstrand inom några minuters gång. Butik, dagis, skola och post finns inom bekvämt avstånd längs vägen mot Mariehamn. Och för dig som pendlar till Sverige finns Eckerölinjen bara en kort bilfärd bort.

Båtplats kan hyras i området, vilket gör det här till ett idealiskt boende för den som söker livskvalitet med havet som självklar granne.

Ett modernt hem där design, komfort och natur möts i perfekt balans. Välkommen att upptäcka det på plats – kontakta oss för mer information och visning.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	365 000 €
Adress:	Båtshaksvägen 22
Kommun:	Hammarland
Tomtstorlek:	2183 m ²
Antal rum:	3 + loft R+K
Byggår:	2019
Bastu:	Ja
Teknik:	FTX (till- och frånluftssystem med värmeåtervinning). Fiber.
Uppvärmning:	Luft- Vattenvärmepump till vattenburen golvvärme. Spis med insats (Nordpeis Chicago II High). Luft- Luftvärmepump (primärt för kyla).
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	76-426-28-13
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Båtplats finns ledig enligt säljare, platser i olika storlekar. Båtplatserna är i första hand till för de som köpt fastighet på Öra Strand. Båtplatsen hyrs av kommunen.
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



































