

TILL SALU | FOGDESVÄGEN 20, SALTVIK

Bostadshus

Exklusivt bostadshus med garage och övriga byggnader i harmonisk lantlig miljö – 1,15 ha tomt i mycket privat och skyddat läge i Haraldsby



Allmänt

Sagovärldskänsla i modern tappning – mitt i en attraktiv bykärna

En kort bit längs en välskött grusväg öppnar sig en fastighet som närmast kan beskrivas som en sällsynt fristad – där naturens skönhet och arkitekturens elegans möts i perfekt symbios. Här, inbäddad i en harmonisk bymiljö med total avskildhet, välkomnas du av en vackert komponerad trädgård där årstidernas växlingar målar sin egen tavla.

Tomten om hela 1,15 hektar är genomgående påkostad och genomtänkt, med öppna gräsytor, välansade planteringar, blomsterprakt, fruktträd och flera strategiskt placerade uteplatser för olika tider på dagen. I väster reser sig höga, dramatiska klippväggar som både ger vindskydd och en naturlig inramning, medan skyddande skogspartier skapar en känsla av att bo i sin egen värld – helt utan insyn. Byggnaderna är perfekt placerade i terrängen för att maximera ljusinsläpp, vyer och avskildhet.

Huvudbyggnaden – ljus, luftig och välplanerad

Den ca 200 m² stora huvudbyggnaden uppfördes 2016 av Elementbyggen Ab – kända för sin höga hantverkskvalitet och beständiga materialval – och kompletterades 2019 med en exklusiv master suite. Planlösningen är skapad med tydlig zonindelning mellan sociala och privata ytor, där hemmets hjärta är den öppna köks- och vardagsrumsdelen. Här möts generös takhöjd, stora fönsterpartier och vyer mot trädgården och den mäktiga klippväggen.

En stilfull öppen spis och flera utgångar till altandäck – delvis takbeklädda och byggda i betong – förlänger säsongen och binder samman inne- och utemiljö på ett naturligt sätt. Hemmet rymmer fyra sovrum (varav ett genomgångsrum), och master bedroom är en egen privat oas med eget badrum, badkar, dusch, bastu och dubbla walk-in-closets.

Byggnaden står på gjuten betongplatta, är utrustad med treglasfönster och värms via vattenburen golvvärme från en Nibe bergvärmeanläggning, vilket borgar för god driftsekonomi året runt. Fastigheten är ansluten till Bocknäs Vatten, kommunalt avlopp samt till Ålands Elandslags elnät.

Privat terrass och innergård

Ett av hemmets mest uppskattade inslag är den helt insynsskyddade innergården och terrassen. Här kan du njuta av dagens första kaffekopp i morgonsolen, avkopplande eftermiddagar eller ljumma sommarkvällar i total ro – en plats som lika gärna kan vara värd för livliga sammankomster som för stilla stunder.

Komplementbyggnader och orangeri

- Varmgarage ca 75 m² – fristående byggnad med plats för två bilar, god takhöjd och extra utrymme för förvaring eller hobby. Förlängningen används idag för båtförvaring. El, vatten och fiber indraget.
- Två fristående förråd om ca 15 m² vardera – idealiska för trädgårdsredskap, maskiner eller snickeri.
- Orangeri ca 22 m² – charmig trä- och glasbyggnad, perfekt för odling, avkoppling eller sommarens middagar i ett skyddat mikroklimat.

Tomtens potential och utvecklingsmöjligheter

Tomten är en välkomponerad helhet där natur och trädgårdsdesign samspelar. En del om cirka 2 000 m² kan potentiellt avstyckas till separat tomt utan att äventyra huvuddelens funktion eller karaktär – men den samlade miljön är så unik och välbalanserad att det troliga är att bevara den intakt för nästa ägare.

Detta är inte bara en fastighet – det är en livsstil. Här får du en perfekt kombination av Bullerbykänsla i modern tappning och högklassig komfort, med ett läge som erbjuder både privat avskildhet och närhet till byns charm och service.

Kontakta oss för visning och mer information på info@lyyski.ax eller +358 18 533 000

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	545 000 €
Adress:	Fogdesvägen 20
Kommun:	Saltvik
Uppvärmd yta:	ca 200 m ²
Tomtstorlek:	1.1500 ha
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2016 (tillbyggt 2019)
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber, maskinell ventilation, modern standard
Uppvärmning:	Bergvärme till vattenburen golvvärme.
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt avlopp och Bocknäs vatten
Fastighetsbeteckning:	736-410-3-89
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Fantastiskt planerad utemiljö med uteplatser och växtlighet samt med byggnader optimalt placerade för omgivningen
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





























































