



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | SANDNÄSVÄGEN 2, JOMALA

Bostadshus

Väl omhändertaget egna hem med generös tomt och flera komplementbyggnader i Kungsö



Sandnäsvägen 2, Kungsö – En komplett gårdsmiljö med unika möjligheter

På Sandnäsvägen 2 i hjärtat av Kungsö erbjuds nu ett sällsynt välskött och charmigt egna hemshus, uppfört 1984, inramat av en generös och lummig tomt på detaljplanerat område. Här förenas det bästa av två världar: ett tryggt och familjärt boende i bykärnans lugn, samtidigt som Mariehamn nås på bekvämt avstånd.

Bostadshuset omfattar 127,5 m² i ett plan och har genom åren vårdats och uppdaterats med omsorg. En rad genomförda renoveringar och förbättringar ger ett bekymmersfritt boende för nästa ägare:

tak och regnvattensystem förnyades 2016, fasaden målades 2020 och invändigt har flera rum fått nya ytskikt under perioden 2021–2024. Här kan särskilt nämnas det smakfullt renoverade badrummet (2005), den uppdaterade hallen (2022) samt vardagsrummet som fått ny panel 2024 och en trivsamt eldstad som sprider både värme och atmosfär.

Planlösningen är ljus och välgenomtänkt, med ett kök som ansluter till matplats, ett inbjudande vardagsrum, tvättstuga med groventré, separat wc samt ett helkaklat badrum med dusch och bastu. Uppvärmningen sker via direktverkande el, kompletterat med två luft-luftvärmepumpar och en eldstad. Huset vilar på gjuten platta och är anslutet till kommunalt vatten, medan avloppet sker via äldre trekammarbrunn i betong.

Det som verkligen gör denna fastighet unik är de omfattande och välhållna komplementbyggnaderna som tillsammans skapar en fulländad gårdsmiljö. Här finns ett imponerande garage på ca 100 m² med gjuten platta varav en del med mycket generös takhöjd för exempelvis husbil, för övrigt idealiskt för både bilhobby och förvaring. Den charmiga gårdsbastun, uppförd 2020, erbjuder en klassisk vedeldad bastuupplevelse – en självklar samlingspunkt för familj och vänner. Vidare finns ett uthus där ena delen är inredd som gästrum och den andra fungerar som snickarbod, två praktiska skjul för redskap och maskiner, en välbevarad jordkällare samt ett lusthus som ramar in trädgården och förstärker den idylliska känslan.

Tomten är både generös och harmonisk, med välklippta gräsmattor, uppvuxen grönska och planteringar som ger liv åt miljön. Här finns gott om utrymme för både odling, lek och avkoppling – en trädgård som är lika funktionell som den är vacker.

Sammanfattningsvis är detta inte bara ett hus – det är en komplett gård med karaktär, historia och möjligheter. För dig som söker ett hem med gott om plats, både inne och ute, och som vill kombinera det praktiska med det charmiga, erbjuder Sandnäsvägen 2 i Kungsö en ovanlig helhet som sällan blir tillgänglig på marknaden.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	239 000 €
Adress:	Sandnäsvägen 2
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	127,5 m ²
Tomtstorlek:	3300 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1984
Bastu:	Ja.
Teknik:	Självdreg med badrumsfläkt.
Uppvärmning:	Direktelvärme. Luftvärmepump. Eldstad,.
Energideklaration:	E
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, avlopp till trekammarbrunn.
Fastighetsbeteckning:	170-418-3-53
Tillträde:	Enligt överenskommelse
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















































