



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | KLOCKARGATAN 74, JOMALA

Bostadshus

Stort bostadshus med generösa lager- och garageutrymmen samt vistelsevänliga uteplatser i privat läge!



Allmänt

Varmt välkommen till Klockargatan 74! En unik bostadsfastighet i ett privat läge med öppen vy över intilliggande åkrar och fält, strategiskt beläget med närhet till skola, dagis, Maxinge köpcentrum, sportfält m.m.

Bostadshuset erbjuder oändliga möjligheter med gott om utrymme för den stora familjen men även generösa utrymmen för lager, egenföretagaren eller hobbyentusiasten.

Bostadshuset

Ett rymligt bostadshus om ca. 278 kvm bostadsyta fördelat på tre våningar. Därtill finns ytterligare

ca. 120 kvm lager/hobbyutrymme i nedersta plan. Bostadshuset är uppfört 1976 men har genom åren genomgått flertalet moderniseringar och renoveringar för att spegla dagens levnadsstandarder.

Huvudentré i nedre våningsplanet som leder in till hall med WC och plats för avhängning och förvaring av ytterkläder. Till vänster från hallen finns ett rymligt kontorsutrymme samt ett hobbyrum. Vidare utgör resterande del av nedre våningsplanet ett lagerutrymme med anslutande garagedel som enkelt kan avgränsas med befintlig vägg. Garaget når man även genom separat dörr från utsidan. Fjärrstyrd garageport installerad.

Trappan upp från nedre våningsplanet leder till mellersta våningsplanet som främst inrymmer sociala utrymmen i form av vardagsrum, matplats och kök men även klädvårdsrum med anslutande tvättstuga och dusch samt hall med ett WC. Rikligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier i samtliga väderstreck. Från vardagsrum och matplats finns utgång till balkong i väster och en väl tilltagen altan i söder och öster. Altanen erbjuder en mycket privat uteplats i ett insynsskyddat och lugnt läge.

Det övre våningsplanet inrymmer ett allrum med tre anslutande sovrum. Samtliga tre sovrum har klädförvaring i garderober och utgång till balkong. Master bedroom har utgång till balkong i väster och de övriga två sovrummen har utgång till gemensam balkong i öster. Avslutningsvis inrymmer övre våningsplanet ett badrum med dusch, bastu, handfat och WC. Här inryms även en trevlig jacuzzi, belägen uppe på ett loft ovan badrummet. Från badrummet finns även utgång till balkongen i väster.

Övriga byggnader och utemiljö

Vid den asfalterade infarten finns ett fristående dubbelgarage. Garagebyggnaden är isolerad i väggarna och har två manuella portar. El finns draget till garagebyggnaden, ej vatten.

Utänför garaget finns asfalterad parkeringsplan för ytterligare parkeringsmöjligheter.

Ett enklare vedförråd finns uppfört vid husets norra sida.

Tomten om 0,5940 ha är i huvudsak bergsbunden och bevarad i naturligt tillstånd med befintliga träd som erbjuder en inramad och privat atmosfär.

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

Teknik

Bostadshuset uppvärms med direkt elvärme till radiatorer och i vissa utrymmen golvvärmeslingor kompletterat med 3 luft.luftvärmepumpar samt kakelugn i vardagsrummet och en Jötulspis i lagerutrymmet.

Medelförbrukningen av el har varit ca. 11500 kWh/år 2022, 2023 och 2024.

Elektrisk varmvattenberedare som förnyades september 2022. Solpaneler 6KW installerades september 2021. Fiber finns installerat.

Mekanisk frånluftsventilation med central fläktmotor på kallvinden. Även spisfläkten har egen

fläktmotor på kallvinden.

Visningsförfrågningar



Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 E-post: pontus@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	417 000 €
Adress:	Klockargatan 74
Kommun:	Jomala
Boyta:	278 m ²
Tomtstorlek:	5940 m ²
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	1976
Bastu:	Ja
Uppvärmning:	Direktelvärme, luftvärmepumpar samt kakelugn.
Energideklaration:	E (före installation av solpaneler)
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-419-3-37
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 143 €.

Bilder



















































