



**LYYSKI
FASTIGHETER**

STÄNGD | SMÅKÄRRSSTIGEN 9, HAMMARLAND

Strandfastighet

Strandfastighet i västerläge med kvällssol, karaktär och livskvalitet



Småkärrensstigen 9 – Strandfastighet i västerläge med kvällssol, karaktär och livskvalitet

Välkommen till Småkärrensstigen 9 i Mörby, Hammarland – en strandfastighet där arkitektur, natur och livskvalitet möts i perfekt balans.

Den generösa tomten omfattar 6 220 m² och har cirka 120 meter egen strandlinje i eftertraktat västerläge, med kvällssol och öppet vatten som ständig kuliss.

Här är helheten genomtänkt in i minsta detalj. På höjdpartiet mot vattnet ligger huvudbyggnaden, strandbastun, garaget, de två gästhusen och växthuset, placerade för att samverka med terrängen och bilda en naturlig och harmonisk helhet.

Stensättningar, gångar och terrasser binder elegant ihop bostad, uteplatser och strandzon till en funktionell, vacker och sammanhållen gårdsmiljö.

Detta är en fastighet för dig som söker ett modernt hem i naturnära miljö – ett boende som fungerar

lika självklart året runt som ett exklusivt fritidsresidens, med hög standard, avkoppling och havet som ständig närvaro.

Huvudbyggnaden – modern komfort med närvaro

Bostadshuset är uppfört 2010 i elementkonstruktion på torpargrund och rymmer 138 m² boendeyta (total våningsyta 199 m²). År 2019 byggdes en tillbyggnad med garage, tvättstuga och kontor som harmoniserar med husets ursprungliga arkitektur.

De sociala ytorna präglas av rymd, ljus och trivsel. Köket, matplatsen och vardagsrummet hänger samman i en öppen planlösning med stora fönster mot vattnet.

Köket är fullt utrustat med gasspis, kyl med ismaskin och generösa arbetsytor, och den öppna spisen från Scan skapar värme och karaktär i vardagsrummet.

Huset har fem sovrum med goda förvaringsmöjligheter.

I den norra delen ligger master bedroom med garderober, högt i tak, direkt utgång till terrassen och fantastisk sjöutsikt.

Intill finns ytterligare ett sovrum samt ett helkaklat badrum med dubbla handfat, dusch och handdukstork.

I den södra delen finns två sovrum, gäst-WC samt tvättstuga/grovkök med separat ingång och maskiner placerade i ergonomisk höjd.

Det femte sovrummet ligger i anslutning till garaget och har egen ingång – perfekt som gästrum, tonårsrum eller arbetsrum.

Huset har elektrisk golvvärme i alla gemensamma utrymmen, radiatorer i sovrummen, luftvärmepump med kyla samt varmvattenberedare (300 liter).

Fiber är indraget och nätverksuttag finns i flera rum.

Ytskikten har uppdaterats löpande – vinylgolv 2019, nya innerdörrar 2020 och centraldammsugare installerad samma år.

Garaget om cirka 40 m² har motordriven port och är förberett för värmepump.

Strandbastun – åländsk avkoppling i sin renaste form

Strandbastun om cirka 15 m² är uppförd på plintgrund och välisolerad med bastu, omklädningsrum och vedförråd.

Den är klädd invändigt i alpanel, har elradiator, varmvattenberedare (100 liter) och en ny Harvia-spis installerad 2024.

Utanför bastun finns en terrass som knyter samman strandzonen med huset. Här står även en jacuzzi (2,48 × 2,48 m), i bruksskick vid senaste kontroll (nuvarande funktion ej testad).

Strandlinjen ramas in av klippvallar och en barnvänlig sandstrand, vilket ger både karaktär och skydd – en plats för bad, stillhet och långa sommarkvällar.

Gästhus och komplementbyggnader

Gästhus 1 (ca 48 m²) är en charmig stockstuga som renoverades 2020 med ny isolering och delvis panelad utsida.

Invändigt finns vardagsrum/kök, sovrum och loft, träpanel, laminatgolv, elradiatorer och öppen Jötul-spis – en varm och trivsamt miljö för gäster eller generationsboende.

Gästhus 2 (ca 16 m²) renoverades 2012 och är en välisolerad liten stuga med träpanel, laminatgolv och elvärme – idealisk som ateljé, kontor eller extra gästboende.

I anslutning till bostadshuset finns även ett växthus med odlingslådor, vilket skapar en grön och levande gårdsmiljö.

För de små finns lekstuga och sandlåda, perfekt placerade på den öppna gårdsytan.

Utemiljö och helhetsintryck

Terrasserna är stora, delvis under tak och delvis i etage. Här finns utgångar från flera rum, utekök och sittplatser i olika väderstreck.

Bebyggelsen är placerad med omsorg om utsikten, ljuset och vindläget, så att hela tomten kan nyttjas maximalt.

Från altanen leder gångar och trappor ned mot strandbastun och den egna stranden.

Det är en genomtänkt och välskött gårdsmiljö där allt samverkar – från naturstenen i gångarna till växthus, uteplatser och badklippor.

Sammanfattning – ett komplett liv vid vattnet

Småkärrestigen 9 är en unik strandfastighet där naturens kraft möter modern komfort.

Ett hem som förenar funktion, estetik och åländsk livskvalitet – med plats för både familj och gäster i en miljö skapad för att njuta, året runt.

Här finns allt på plats: huset, bastun, de två gästhusen, växthuset, odlingen och känslan av att verkligen ha hittat hem vid havet.

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:	439 000 €
Adress:	Småkärrestigen 9
Kommun:	Hammarland
Våningsyta:	199 m ²
Tomtstorlek:	6220 m ²
Byggår:	Bostadshus 2010. Garage, tvättstuga och kontor 2019. Gästhus 1: renoverat 2020. Gästhus 2: renoverat 2012
Strandobjekt:	Ja
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Bostadshuset: luftvärmepump (luft-luft med kyla) med el golvvärme i alla sociala utrymmen (entre, badrum, kök/vardagsrum, korridorer, grovkök, radiatorer i sovrum. Strandbastu: elvärme genom radiatorer, Gäststuga 1: elvärme från radiatorer, Gästhus 2: elvärme från radiatorer
Energideklaration:	E
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten. Enskilt avlopp. Mini reningsverk från Envi-Pur.
Fastighetsbeteckning:	76-415-3-39
Samfällda områden:	Ja, se registerutdrag
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Fastigheten ingår i väglaget med en årlig kostnad på 330 €. Plogning av den sista kilometern av vägen beställs privat till en kostnad på cirka 30–50 € per gång.
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

















































