

TILL SALU | KALMARGRÄND 1, JOMALA

Bostadshus

Trivsamt egna hemshus med garage och carport i Kalmarnäs!



Allmänt

Välkommen till Kalmargränd 1, ett friliggande egna hemshus beläget i ett lugnt och etablerat bostadsområde i Kalmarnäs, Jomala kommun.

Byggnaden uppfördes på betongplatta och är försedd med vattenburen golvvärme. Husets stomme är uppförd i trä med träpanel som fasadmateriäl och byggnaden är försedd med profilplåt som taktäckning, monterad på fabriksstillverkade fackverkstakstolar. Fastigheten har en byggrätt på 194 kvm och byggnaden upptar 136 kvm våningsyta, således finns det 58 kvm kvar av byggrätten.

Invändigt är huset planerat för bostadsändamål med kök, vardagsrum, två sovrum, badrum samt klädvårdsutrymme kombinerat med teknik och förrådsutrymme. I anslutning till byggnaden finns ett garage och en stor carport. Garaget är ej invändigt fullt färdigställt.

Köket är inrett med tapetserade och delvis kaklade väggar, plastmatta på golvet och träpanel i taket som även är genomgående i hela bostaden. Vitvaror av märket Electrolux omfattar köksspis, fullstor kyl- och frysskåp samt diskmaskin. I övrigt plats för matbord vid fönster samt generöst med bänkytor och förvaringsmöjligheter i form av över- och underskåp.

Vardagsrummet är ljust och hemtrevligt med en planlösning som idag är inredd av soffgrupp och tv-möbel samt ett middagsbord. Rummet präglas av en trivsamt atmosfär där eldstaden utgör ett uppskattat inslag och bidrar med både värme och mysfaktor. Från vardagsrummet har man utsikt över gården i söderläge och här fås ett fint ljusinsläpp från fönstren. Golvet är belagt med parkett och väggarna är tapetserade.

Bostaden har två sovrum varav ett större om ca 14 kvm och ett mindre om ca 9,5 kvm. Båda sovrummen är inredda med tapetserade väggar och parkettgolv.

Hel-kaklat badrum med WC-stol, dusch-hörna, tvättställ med kommod och sidoskåp för extra förvaringsutrymme. I direkt anslutning till badrummet finns ett hel-kaklat klädvårdsutrymme där även elpannan finns installerad och en inbyggd klädgarderob eller om man så vill ett förråd.

Utomhus möts man av en altan med monterad markis för skugga under varmare dagar i soligt söderläge. I övrigt erbjuder tomten en mindre bod/uteförråd och lättskött utemiljö med gräsmatta som ger plats för både planteringar och lek. Här finns några enstaka björkträd och buskage som tillsammans med ett rejält staket mot vägen ramar in tomten på ett naturligt sätt.

Hör av dig till Mathias på mathias@lyyski.ax för visning!

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 **E-post:** thomas.n@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	168 000 €
Adress:	Kalmargränd 1
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	136 m ²
Tomtstorlek:	970 m ²
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	2000
Teknik:	Frånluftsventilation.
Uppvärmning:	Elpanna till vattenburen golvvärme. Luft- Luftvärmepump. Eldstad.
Energideklaration:	F
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-436-3-192
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Fiberanslutning kostar 176 € (19.12.2025) om man ej binder sig till avtal enligt Ålcom. Gratis vid bindning 24 månader.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.
Byggrätt:	194 kvm - 136 kvm = 58 kvm kvarstående byggrätt.

Bilder





















