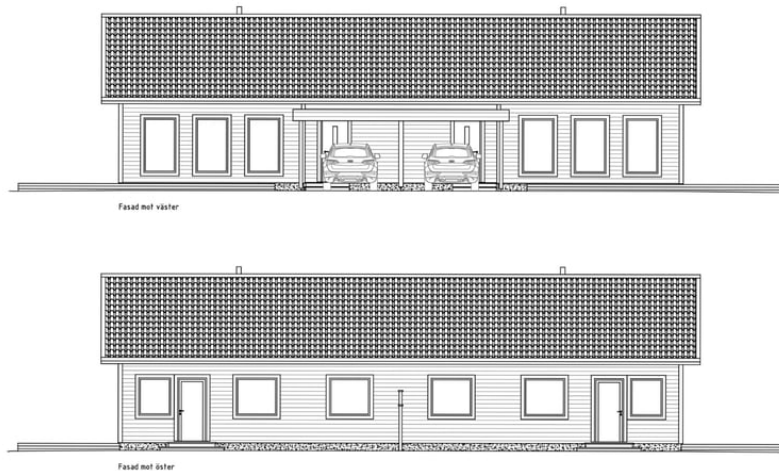


TILL SALU | VEDBERGSKROKEN 5, JOMALA

Nyproduktion parhus

Parhusbyggnad om två bostäder i Kalmarnäs under uppförande av LF Bygg & betong med planerad inflytt hösten 2026



Nyproduktion Parhus i Kalmarnäs – modern nyproduktion i ett av Jomalas mest attraktiva områden

Nu erbjuds möjlighet att förvärva ett stilrent och genomtänkt nyproducerat parhus i Kalmarnäs– ett område som på kort tid etablerat sig som ett av de mest eftertraktade i Jomala. Projektet är under uppförande av LF Bygg & betong. Planerad inflytt hösten 2026. Här kombineras modern arkitektur, energieffektiv teknik och hållbara materialval i ett hem byggt för långsiktig kvalitet.

Varje bostad omfattar 113 kvm och disponeras som 4 R+K med en planlösning som är både social och funktionell. Entrén välkomnar med praktisk klädförvaring. Intill finns grovkök/tvättstuga med avsedd plats för tvättmaskin och torktumlare (maskiner ingår ej).

Köket och vardagsrummet ligger i öppen planlösning med köksö och naturlig kontakt mot terrassen. Master bedroom erbjuder walk-in-closet samt egen utgång till terrass, vilket ger ett tydligt premiuminslag i vardagen. Därtill finns två ytterligare sovrum, helkaklat badrum med dusch och

bastu, gästtoalett samt förråd. För den som önskar finns möjlighet att, vid beslut senast i mars, välja till dusch även i gästtoaletten.

Bostäderna är utrustade med egen frånluftsvärmepump kopplad till vattenburen golvvärme, vilket ger jämn inomhustemperatur och god driftekonomi året runt. Mekanisk ventilation säkerställer ett hälsosamt inomhusklimat. Fiber är förberett (egen anslutning krävs) och varje bostad har egna vatten- och elmätare.

Fönster i 3-glas, aluminiumklädda från Elitfönster, bidrar till både energieffektivitet och låg underhållsnivå. Interiören präglas av en modern och tidlös färgsättning med slitstarka material: Kährs vinylgolv Dovecot (6mm) i torra utrymmen, kakel och klinker i våtutrymmen, vitmålade väggar och genomtänkta detaljer. Köket levereras från IKEA med full maskinell utrustning och badrummet är helkaklat med glasduschvägg, bred kommod och spegel. Spotlights i entré, kök, vardagsrum och badrum skapar en sammanhållen och stämningsfull belysning. Ändringar och tillval är möjliga mot tilläggskostnad. Angående materialval få köpare information vid köpslut.

Varje bostad disponerar carport med tillhörande förråd om cirka 4,1 kvm samt en rymlig terrass. Tomten färdigställs med asfalterad infart och parkeringsytor, häck mot gatan och grannfastigheterna samt gräsmatta som ger en lättskött och trivsamt utemiljö.

Köpet sker genom förvärv av kvotdel om hälften (1/2) av outbrutet område av fastigheten 170-431-1-58 jämte hälften andel av parhusbyggnaden. Besittningsrätten regleras genom avtal om delad besittning mellan bostad A och B.

Kalmarnäs erbjuder en uppskattad kombination av natur, närhet till badstrand och goda kommunikationer. Cykelväg leder hela vägen in till Mariehamn och bussförbindelserna är goda. Här bor du med lugn och kvalitet i vardagen, utan att ge avkall på tillgänglighet.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Pris:	307 000 € - 307 000 €
Adress:	Vedbergskroken 5
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	113 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2026
Bastu:	Ja
Nyproduktion:	Ja
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump kopplad till vattenburen golvvärme
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	Ett outbrutet område från Näset 1:58 (170-431-1-58).
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Köpet sker genom förvärv av kvotdel om hälften (1/2) av outbrutet område av fastigheten 170-431-1-58 jämte hälften andel av parhusbyggnaden. Besittningsrätten regleras genom avtal om delad besittning mellan bostad A och B.
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







