



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | SANDBACKSVÄGEN, JOMALA

## Strandfastighet

Exklusivt strandobjekt med utsikt över Ålands hav.



### Outbrudet område med cirka 150 meter strandlinje i söderläge, Kungsö

Ovanligt och synnerligen attraktivt (outbrudet område) med strand i Kungsö, Jomala. Naturskönt och lugnt område endast cirka tio minuters bilfärd från Mariehamn.

Markområdet omfattar cirka 1,5 ha med omkring 150 meter egen strandlinje i ett i det närmaste rakt söderläge mot Höttervik och vidare ut över Ålands hav. Terrängen är bergsbunden och sluttar från högsta punkten svagt och bekvämt ned mot vattnet, vilket skapar goda förutsättningar för placering av bostad eller fritidshus med magnifik utsikt över havet.

Marken utgör ett eget strandskifte med ett lätt och naturligt landskap där berg varvas med glesare trädbestånd. Här erbjuds en sällsynt möjlighet att förvärva ett större sammanhängande strandområde i ett attraktivt läge, där natur, hav och avskildhet möts samtidigt som Mariehamns finns inom bekvämt pendlingsavstånd.

Området lämpar sig väl för den som söker en långsiktig investering i åländsk strandmark eller för den som vill skapa ett eget permanentboende eller fritidsboende i en lugn och naturnära miljö.

Till området finns väg fram till tomtgränsen, vilket gör stället lättillgängligt med bil. Spekulanter är välkomna att på egen hand besöka och bekanta sig med området.

Försäljningsobjektet utgör ett färdigt rålagt strandskifte om cirka 1,5 ha från fastigheten Svanebo RNr 1:20 och säljs som ett outbrutet område. Köparen ansvarar för avstyckning av området samt för samtliga kostnader hänförliga till lantmäteriförrättningen i samband med att en ny fastighet bildas.

### **Byggnation**

Enligt gällande byggnadsordning uppgår den sammanlagda byggnadsrätten utanför detaljplanerat område i princip till högst 15 % av tomtens areal. Komplementbyggnader såsom garage, carport, förråd, bastu och ekonomibygnader får uppföras i anslutning till tomtens användningsändamål. Bostads- och fritidshus samt övriga byggnader ska placeras minst 30 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd. För närmare bestämmelser och riktlinjer kring byggnation hänvisas till Jomala kommuns byggnadsordning.

### **Anslutningar**

Elanslutning 3x25A finns framdragen till tomtgräns. Anslutningskostnaden uppgår till cirka 7 000 €. Närmaste kommunala vattenledning finns längs Fågelvägen cirka 1 km norrut i höjd med Burskatsvägen.

Se även länk gällande fornlämning Jo 18.32

[Fornlämningen Jo 18.32](#)

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

Utgångspris:	220 000 €
Adress:	Sandbacksvägen
Kommun:	Jomala
Strandobjekt:	Ja
Teknik:	Elanslutning, 3x25A anslutning till tomtgräns, till en kostnad om ca. 7000 €.
Vatten & avlopp:	Närmsta kommunala vattenstam ligger fågelvägen cirka 1 km norrut invid Burskatsvägen
Fastighetsbeteckning:	170-418-1-20
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Köparen ansvarar för att bekosta den framtida lantmäteriförrättning då köpeobjektet bryts ut från stomfastigheten.
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









