



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | ÖSTERKULLAGATAN 6, JOMALA

Bostadshus

Energismart enplansvilla med genomtänkt planlösning och varmgarage i Kalmarnäs



Allmänt

I ett lugnt och familjevänligt område på Österkullagatan 6 i Kalmarnäs, Jomala ligger detta fina egna hemshus, ett bekvämt boende uppfört i 1-plan med praktisk planlösning som fungerar väl i vardagen. Här erbjuds generösa sällskapsytor, flera sovrum och ett energieffektivt uppvärmningssystem, samtidigt som flera viktiga renoveringar redan är utförda.

Bostaden är disponerad med kök, matplats och vardagsrum i en öppen och sammanhängande del, vilket ger ett naturligt flöde mellan rummen. Vardagsrummet har högt i tak och gott om utrymme för både soffgrupp och umgänge samt en rejäl Tulikivi-spis för den extra mys känslan när vintern ligger

på. Härifrån nås även altanen och bakgården som har sol från söder och väster och blir en naturlig plats att umgås på under sommarhalvåret. Trädgården har ett insynsskyddat läge.

Köket renoverades under 2023 och är fullt utrustat, värt att nämna är att man har gas-spis då matlagning haft extra fokus i hushållet. Vidare är köket funktionellt planerat med bra arbetsytor och ligger i direkt anslutning till matplatsen, vilket gör det enkelt att samla familj och gäster. Planlösningen är lättmöblerad och ger god överblick över de sociala ytorna.

Bostaden rymmer hela fyra sovrum, varav master bedroom har egen walk-in closet. Sovrummen kan användas efter behov, idag används exempelvis ett av dem som hemmakontor/arbetsrum. De privata delarna ligger avskilt från de sociala ytorna, vilket skapar en bra balans i huset.

Det finns två badrum, vilket underlättar i vardagen. Det östra badrummet renoverades så sent som 2025 i stilren inredning med duschkörna, toalett, handfat med bred kommod och spegel. Det andra och större badrummet har förutom duschutrymme, toalett, dubbel-handfat med kommod och spegelskåp, även bastu och jacuzzi installerat. Därutöver finns ett separat klädvårdsrum och teknikutrymme samt grov-ingång och flera förråd som bidrar till god förvaring och funktion.

Fastigheten har uppdaterats löpande där bland annat bergvärmepumpen byttes 2024 och det övre bjälklaget tilläggsisolerades 2023, vilket bidrar till god energieffektivitet. Huset har energiklass B och därmed ett energisnålt driftläge. Fasaden målades 2016 och invändiga ytskikt har förnyats kontinuerligt.

Tomten om 1 246 m² är rymlig och lättskött med plats för både lek, odling och utevistelse. Den rejäla terrassen blir en naturlig samlingsplats under årets varmare månader.

På fastigheten finns även en fristående uppvärmd garagebyggnad om cirka 50 m² med garage, förråd samt biltak. På uppfarten tillsammans med garaget får man plats med hela 4 bilar. Garaget värms även det med golvvärme från bergvärmepumpen och ger bra användbarhet året runt, både för bil och övriga behov. Elbils-laddare finns installerat och monterat på byggnaden.

Läget i Kalmarnäs är lugnt och familjevänligt, med närhet till natur, promenadstråk, skola, barnomsorg och service. Här bor du nära vackra promenadstigar och badstrand, samtidigt som det är smidigt att ta sig till centrala delar av Jomala och Mariehamn. Området erbjuder goda kommunikationer med utmärkta bussförbindelser och en cykelväg som leder hela vägen in till Mariehamn.

Sammanfattningsvis erbjuds här ett väl underhållet och fungerande bostad med praktisk planlösning, god energieffektivitet och ett tryggt läge.

Hör av dig till ansvarig mäklare för visningstillfälle!

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	337 000 €
Adress:	Österkullagatan 6
Kommun:	Jomala
Boyta:	192 m ²
Tomtstorlek:	1246 m ²
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	2004
Bastu:	Ja.
Teknik:	Maskinell frånluftsventilation i våtutrymmen. Fiber. Elbils-laddare.
Uppvärmning:	Bergvärme till vattenburen golvvärme i både bostadshus och garage. Därtill Tulikivi-spis.
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-436-1-56
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 €.
Planesituation:	General- & detaljplan

Bilder





































