LYYSKI FASTIGHETER

**STÄNGD** | NORAS GRÄND 2 B, JOMALA

# Parhusbostad

Parhusbostad i Möckelö – 4 sovrum, stor tomt, carport och moderna lösningar

## Allmänt

Välkomna till Noras gränd 2 B i Möckelö, Jomala kommun!

I ett av Ålands mest eftertraktade bostadsområden erbjuds nu denna stilrena parhusbostad uppförd 2021 av det välrenommerade företaget Nora-hus Ab. Här bor du i ett modernt och välplanerat hem om 5 rum och kök, 129 $m^2$, där genomtänkta materialval, generösa ytor och en extra stor tomt skapar ett boende med hög komfort och livskvalitet.

Bostaden rymmer fyra rymliga sovrum, vilket är ovanligt för denna typ av bostad. Idag används ett av rummen som gym och ett som hemmakontor, vilket visar på bostadens flexibilitet och möjligheten att anpassa rummen efter familjens behov.

Hemmets sociala ytor är luftiga och inbjudande med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, vilket skapar en naturlig samlingsplats för familj och gäster. Köket är utrustat med stilren köksinredning från Puustelli och kvalitetsvitvaror från Siemens. Här finns även en förstorad köksö

med exklusiv keramisk bänkskiva, som både ger extra arbetsyta och fungerar som hemmets naturliga mittpunkt. Även bänkskivan kring diskhon är utförd i keramik.

Från vardagsrummet nås bostadens väl tilltagna gjutna uteplats, delvis under tak och utrustad med spotlights. Uteplatsen ligger i ett trivsamt västerläge som erbjuder sol från eftermiddag till kväll. Även från tvättstugan/grovköket finns utgång till altanen och vidare ut till gården, vilket ger en praktisk koppling mellan inne- och utemiljö.

I bostaden ligger ett slitstarkt vinylgolv genomgående, medan hall och våtutrymmen är försedda med klinkergolv. För extra komfort och energieffektiv uppvärmning är bostaden även utrustad med luft-luftvärmepump, vilket bidrar till ett behagligt inomhusklimat året om. Entréhallen erbjuder god förvaring i garderober samt ett rymligt kapprum och en praktiskt placerad gäst-wc.

Tvättstugan är funktionellt planerad med över- och underskåp, plats för tvättmaskin och torktumlare (befintliga kvalitetsmaskiner från Siemens ingår!) samt direkt utgång till altanen. I anslutning finns ett rymligt badrum utrustat med två duschar, wc och handfat samt en stilrent inredd bastu bakom glasvägg.

Tomten är extra generös och den största i området, vilket ger gott om utrymme för både lek och umgänge. Här finns plats för hela familjen, och för den som önskar kan lekstuga och klätterställning ingå i köpet.

Till bostaden hör även en rymlig carport med plats för en bil samt ett praktiskt varmförråd. Infarten är asfalterad.

Möckelö är ett av Ålands mest populära och etablerade bostadsområden med närhet till badstrand, natur och fina promenadstråk. Här finns även tätortsbuss, service och butiker inom bekvämt avstånd samt gång- och cykelväg till Mariehamn.

Här erbjuds ett modernt och bekvämt boende där både läge, planlösning och utemiljö samverkar för att skapa ett hem att trivas i under många år framöver.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

# Visningsförfrågningar

## Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

**Telefon:** +358 457 344 8333 **E-post:** pontus@lyyski.ax


# Beskrivning

| | |
|---|---|
| Utgångspris: | 320 000 € |
| Adress: | Noras gränd 2 B |
| Kommun: | Jomala |
| Uppvärmd yta: | 129 (exklusive teknik/förråd) $m^2$ |
| Tomtstorlek: | 2623 $m^2$ |
| Antal rum: | 5 R+K |
| Byggår: | 2021 |
| Bastu: | Ja |
| Teknik: | Fiberanslutning, mekanisk till- och frånluftsventilation. |
| Uppvärmning: | Luft-vattenvärmepump till vattenburen golvvärme i hela bostaden. |
| Energideklaration: | C |
| Vatten & avlopp: | Kommunalt V/A |
| Fastighetsbeteckning: | 170-420-3-71 |
| Tillträde: | Enligt överenskommelse |
| Övrigt: | Köpeobjekten förvärvas såsom kvotdel om hälften (1/2) från fastigheten 170-420-3-71 jämte hälften andel av befintlig parhusbyggnad. Som grund för besittningsrätten finns ett avtal om delad besittning mellan kvotdel A och kvotdel 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

A&T

FRINGE
SPORT

B

B