



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | NORRA MÖCKELÖVÄGEN 18, JOMALA

Bostadshus

Modernt bostadshus i etage med stor innergård och garage i Sviby



Allmänt

Välkommen till Norra Möckelövägen 18 och ett hem där arkitektur, funktion och livskvalitet möts i en genomtänkt och mycket tilltalande helhet. Här bor man i ett lugnt och etablerat område i populära Sviby, med närhet till natur, fina promenadstråk, skolor, daghem och service samtidigt som Mariehamns centrum nås bekvämt via gång- och cykelvägar över Svibybron. Läget uppskattas av många just för kombinationen av lugn, tillgänglighet och närheten till både stad och grönområden.

Bostaden är arkitektritad och uppförd 2012 med fokus på funktionalitet, ljus och sociala ytor. De ca 223 m² är fördelade över flera nivåer där planlösningen skapar en naturlig uppdelning mellan hemmets sociala delar och mer privata utrymmen. Husets uppbyggnad i etager ger bostaden karaktär och rymd samtidigt som flödet genom huset upplevs både praktiskt och genomarbetat.

Redan vid ankomsten möts man av ett representativt helhetsintryck med stilren exteriör, generösa uppställningsytor samt separat garagebyggnad med tillhörande carport och goda förvaringsmöjligheter. Fastigheten upplevs färdig, välskött och omsorgsfullt planerad både invändigt och utvändigt.

Entréplanet inrymmer bland annat sovrum, grovkök samt bastu-, dusch- och toalettavdelning. Denna del av huset lämpar sig väl för såväl gäster, tonårssdel som hemmakontor eller extra privat sovrumsavdelning. Här finns även goda förvaringsmöjligheter och praktiska vardagsfunktioner.

En halvtrappa upp öppnar bostadens centrala sällskapsytor upp sig med kök och vardagsrum i öppen planlösning. Generös takhöjd, stora fönsterpartier och fina ljusinsläpp skapar en luftig och trivsamt atmosfär. Köket är stilrent utformat med stor köksö, goda arbetsytor och rikligt med förvaring. Här finns gott om plats för både vardagsliv och större sociala sammanhang.

Vardagsrummet blir en naturlig samlingspunkt i bostaden med sina öppna ytor, fina siktlinjer och den centralt placerade kaminen som bidrar med både värme och atmosfär. Kombinationen av nivåskillnader, ljus och rymd ger hemmet en tydlig identitet utan att känslan blir opersonlig eller överarbetad.

Från köks- och vardagsrumsdelen nås även den omfattande uteplatsen och innergården som utgör en stor kvalitet i fastigheten. Här erbjuds stora stenlagda vistelseytor med plats för flera sittgrupper, matplats, grillområde och sociala tillställningar. Utemiljön är skyddad, lättskött och genomgående mycket välplanerad med ett tydligt fokus på trivsel och funktion.

Ytterligare en halvtrappa upp finns bostadens mer privata familjedel med flera sovrum samt ett andra vardagsrum/allrum som skapar stor flexibilitet beroende på familjens behov. Här finns möjlighet till upp till fyra sovrum om så önskas. Master bedroom erbjuder walk-in closet samt utgång till egen balkong i västerläge.

Fastigheten erbjuder dessutom moderna och driftsäkra tekniska lösningar med bergvärme, vattenburen golvvärme, mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning samt fiberanslutning. Energiklass B bidrar till ett energieffektivt och komfortabelt boende året runt.

Tomten om 2 260 m² är väl tilltagen och ger gott om plats för både avkoppling, lek och erbjuder fina förutsättningar för den trädgårdsintresserade med etablerade planteringar och riklig växtlighet. Här finns bland annat rabarber, körsbärsträd, krusbär och vinbär som ger god skörd under säsong. Därtill finns ett varierat inslag av prydnadsträd, buskar och perenner, vilket skapar en uppvuxen och trivsamt gårdsmiljö – väl lämpad både för den som uppskattar trädgårdsarbete och för den som önskar en redan anlagd och lättskött utemiljö.

Dessutom har man grönområde som gränsar till tomten och Apalängens våtmark samt flera fina promenadstråk finns i närhet till området.

Kombinationen av den genomarbetade gårdsmiljön, de stora uteytorna och det attraktiva läget gör detta till ett hem som fungerar lika väl för familjeliv som för den som uppskattar sociala sammanhang och representativa ytor. Det här är en fastighet där helheten är den stora styrkan – ett välplanerat och trivsamt hem med tydlig arkitektonisk karaktär, generösa ytor och ett läge som fortsätter att vara mycket efterfrågat.

Välkommen att kontakta oss för mera information och visning.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	419 000 €
Adress:	Norra Möckelövägen 18
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	223 m ²
Tomtstorlek:	2260 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2012
Bastu:	Ja
Teknik:	Maskinell frånluftsventilation med värmeåtervinning. Fiber.
Uppvärmning:	Bergsvärme, vattenburen golvvärme. Eldstad.
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-420-12-3
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 €.

Bilder













































