LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | GALEASGRÄND 3, HAMMARLAND

Bostadshus

Skepparbacken – Modernt boende med västerläge nära havet, även för köpare utan hembygdsrätt!



Allmänt

I omtyckta Skepparbacken i Mörby, Hammarland, erbjuds detta välhållna bostadshus uppfört av Komforthus år 2015. Fastigheten är belägen i ett detaljplanerat och trivsamt område med närhet till havet och ett fritt västerläge som ger vacker utblick och generösa kvällssolar. Området präglas av en genomtänkt struktur med gemensamma parkområden som skapar rymd och en luftig helhetskänsla mellan bebyggelsen.

Bostadshuset omfattar 134,4 m^2 och erbjuder en väl avvägd planlösning där funktion och trivsel

samspelar. Här finns kök och vardagsrum i öppen disposition, tre sovrum, badrum, grovkök samt entréhall. Längs husets västra och södra sida löper en generös terrass i soligt läge som förstärker kopplingen mellan inne- och utemiljö. För skugga under de hetaste dagarna finns el-styrda markiser monterade på terrassen, ett uppskattat komplement.

Entrén öppnar upp till en ljus och välkomnande hall med klinkergolv och goda förvaringsmöjligheter. Vidare in i bostaden möts man av de sociala ytorna där kök och vardagsrum bildar en naturlig samlingspunkt. Köket är genomtänkt utformat med köksö, goda arbetsytor och full maskinell utrustning, inklusive induktionshäll, ugn och mikrovågsugn i arbetshöjd, diskmaskin samt hel kyl och frys. Materialvalen är tidlösa och funktionella, med kaklat stänkskydd som ger ett stilrent uttryck.

Matplatsen är placerad i direkt anslutning till ett större fönsterparti med utblick mot vattnet, vilket skapar en ljus och trivsam miljö. Härifrån nås även terrassen i västerläge, en naturlig förlängning av bostadens sällskapsytor.

Vardagsrummet är rymligt och ljust med stora fönster mot väster. Den gedigna Tulikivi-täljstensspisen utgör en central punkt i rummet och bidrar både till atmosfär och funktion.

Bostaden inrymmer tre sovrum. Master bedroom om cirka 16 m^2 erbjuder god förvaring i garderobsvägg, plats för dubbelsäng samt direkt utgång till terrassen. De två övriga sovrummen är välplanerade och placerade med fönster mot öster.

I anslutning till entrén finns badrum, grovkök samt separat gäst-wc. Badrummet totalrenoverades 2021 och är rymligt och helkaklat med dubbla handfat i kommod, spegelskåp, dusch bakom frostade glaspartier, wc samt handdukstork. Rummet nås både från hallen och från master bedroom, vilket skapar en praktisk och genomtänkt funktion.

Grovköket är väl dimensionerat med klinkergolv, tvättmaskin och torktumlare i torn, arbetsyta samt egen grovingång. Här finns även varmvattenberedare installerad.

Fastigheten har under senare tid kompletterats med ytterligare en luftvärmepump samt en Tulikivi-täljstensspis med bakugn (2024), vilket gör att fastigheten uppnått en påtagligt förbättrad driftsekonomi med reducerad energiförbrukning.

Komplementbyggnader och tomt

På fastigheten finns ett fristående isolerat garage om cirka 20 m^2 med tillhörande förråd och vedskjul. Garaget är utrustat med fjärrstyrd port samt indraget vatten och el. Det finns möjlighet att få elbils-laddare installerad efter överenskommelse med säljare. Det finns även en robotgräsklippare som kan ingå vid rätt pris.

Tomten är omsorgsfullt anlagd med stenlagd entré, grusad uppfart, gräsmatta och inslag av träd, buskar och planteringar. Marken sluttar svagt ner mot det gemensamma strandområdet i väster, vilket förstärker läget och utsikten.

Vid strandlinjen finns ett gemensamt parkområde med badbrygga och badstrand att nyttja. Här finns även en bastu som genomgår en lättare renovering där man som köpare av denna fastighet har möjlighet att vara en del av, och således få tillgång till och nyttja bastun. Till fastigheten hör även eget förrådsutrymme i en av sjöbodarna.

Fastigheten med tillhörande bostadshus och del i parkområde kan förvärvas även av köpare utan åländsk hembygdsrätt.

Sammanfattning

Ett modernt och välskött hem i ett attraktivt kustnära läge, där planlösning, standard och omgivning samverkar till ett boende med tydliga kvaliteter. Här erbjuds en helhet som är svår att återskapa – ett genomtänkt hus i ett etablerat område med närhet till hav, natur och gemensamma ytor.

Hör dig till ansvarig mäklare för ditt visningstillfälle!

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	320 000 €
Adress:	Galeasgränd 3
Kommun:	Hammarland
Våningsyta:	134.4 m^2
Tomtstorlek:	1458 m^2
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2015
Teknik:	Maskinell frånluft. Fiber.
Uppvärmning:	Två luftvärmepumpar, el-golvvärme samt vedeldad Tulikivi-spis.
Energideklaration:	F. (år 2023)
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	76-415-3-37
Övrigt:	Elförbrukning tydligt sänkt sedan installation av extra luftvärmepump samt Tulikivi-spis under 2024.
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



































































