



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | VARGSUNDAVÄGEN 195, JOMALA

Bostadshus

Lantligt naturnära boende med bekvämt avstånd till Mariehamn



Rymlig fastighet med bostadshus, ladugård och stora markytor!

Välkomna till Vargsundavägen 195, Norrsunda by i Jomala kommun!

På ett ljus och lantligt läge, med bekvämt avstånd till såväl skolor som Mariehamn, erbjuds denna charmiga och välskötta fastighet med generösa markområden. Fastigheten erbjuder en rofylld miljö med vackert vårdad trädgård, inramad av stengärdesgårdar, stora gräsytor samt rikliga odlingsmöjligheter med fruktträd, bärbuskar och odlingsland.

Bostadshuset har sitt ursprung från ca 1910 och har byggts till omkring 1982. Huset är uppfört i liggande stock med tillbyggnad i lösvirke och står på torpargrund med källare under del av huset. Fasaden utgörs av träpanel som målades 2019 och yttertaket är ett falsat plåttak från 2017. Den uppvärmda bostadsytan uppgår till ca 175,5 m² enligt energideklarationen.

Entréplanet inrymmer entré, matsal alternativt kontor, vardagsrum, kök, sovrum samt badrum med bastu. Här finns även en praktisk grovingång med generösa förvaringslösningar och förråd. Från köket nås ett helgjutet källarutrymme via golvlucka, lämpligt exempelvis som potatiskällare.

Övervåningen består av trapphall, toalett samt tre sovrum, varav ett rymligt master bedroom med walk-in-closet. Planlösningen möjliggör flexibel användning och kan enkelt anpassas för fler rum eller exempelvis ett allrum. Bostadshuset har både veranda och altan i entréplan samt balkong i övre plan.

Bostaden har löpande renoverats och moderniserats. Bland större åtgärder märks dränering 2018, installation av bergvärme 2018, nytt yttertak 2017, minireningsverk 2008, fönsterbyten 2003 samt 2024, samt en omfattande renovering av nedre våningen 2005 med nya golv, riktade väggar, nytt kök och ny elinstallation. Under senare år har två sovrum och trapphall renoverats 2024–2025 med ekologiska materialval, utvändiga ytor målats och altaner oljats 2025 samt mellanvinden tilläggsisolerats 2026.

Uppvärmning sker via vattenburet system från bergvärmepump (Thermia, 2018) till radiatorer och golvvärme i våtrum. Som komplement finns luft-luftvärmepump samt vedspisar i kök och sovrum.

På gården finns även en rymlig ekonomibygnad om ca 150 m², förråd, vagnslider och vedlider, samt elanslutning (starkström). Därutöver finns härbre, jordkällare och växthus. Trädgården erbjuder ett rikt utbud av fruktträd såsom äppel-, körsbärs- och plommonträd samt bärbuskar med vinbär, hallon och krusbär. I angränsande skog finns god tillgång till både bär och svamp.

En större mängd lösöre, verktyg och redskap ingår i försäljningen, vilket ger goda förutsättningar för den som vill fortsätta utveckla gården.

En intilliggande åker söder om fastigheten om 5800 m² kan även säljas som ett separat objekt. Hör med ansvarig mäklare för mer information.

Sammanfattningsvis är detta en välhållen och charmfull gårdsfastighet med god standard, fina ekonomibygnader och ett naturnära läge – perfekt för dig som söker ett lantligt boende med utrymme för både odling, djurhållning eller verksamhet.

Välkommen att boka in en visning med oss!

Visningsförfrågningar



Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 40 028 0184 E-post: mathias.slotte@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	285 000 €
Adress:	Vargsundavägen 195
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	Enligt energideklaration 175,5 m ²
Tomtstorlek:	7925 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	1910 - 1982
Bastu:	Ja
Uppvärmning:	Bergvärme till vattenburna radiatorer, luft-luftvärmepump, kamin
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten med eget minireningsverk.
Fastighetsbeteckning:	170-421-5-15
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Den stora trädgården erbjuder ett rikt utbud av fruktträd såsom äppel-, körsbärs- och plommonträd samt bärbuskar med vinbär, hallon och krusbär.
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







































