

TILL SALU | TROLLHOLMSVÄGEN 91, JOMALA

Strandfastighet

Strandfastighet med bostadshus, gäststuga, garage och ett välplanerat strandområde!



Allmänt

Välkommen till Trollholmsvägen 91 i Ytterby, Jomala!

Här erbjuds en tilltalande strandfastighet med ett högt och fint läge, strand i sydväst och vacker utsikt över viken. Fastigheten omfattar cirka 7 140 m² och bildar tillsammans med bostadshus, gäststuga, garage, carport och bastubyggnad en välplanerad helhet.

Huvudbyggnaden är ett bostadshus i ett plan om cirka 96 m² med därtill inrett och uppvärmt loft. Bostaden har en trivsamt och funktionell planlösning med kök och vardagsrum i öppen anslutning, två sovrum, badrum, klädvårdsrum/kontor och hall. Husets placering i sluttningen mot stranden och de stora fönsterpartierna mot vattnet ger fin kontakt med omgivningen och utsikten över viken.

Köket är öppet mot vardagsrummet och utrustat med köksö med kombinerad gasspis och induktionshäll, fläkt, kyl/frys och diskmaskin. Köksinredningen kommer från Kristina Kök och luckorna målades om 2015, medan bänkskivorna är utförda i ek. Från sällskapsytorna finns utgång till takbeklädd altan och genom de stora fönsterpartierna öppnar sig utsikten mot vattnet. Furugolvet i kök och vardagsrum slipades och lackades 2025. I vardagsrummet finns även en gedigen kakelugn som bidrar med både värme och trivsel. De två sovrummen är ljusa och har förvaring i garderober.

Badrummet är inrett med toalett, dusch med duschvägg, tvättställskommod och högskåp samt har plats för tvättmaskin och torktumlare. Här finns även bostadens varmvattenberedare. Golvet är försett med våtrumsmatta och väggarna är kaklade.

Från klädvårdsrummet/kontoret leder en trappa upp till det inredda loftet, där ytterligare två rum finns. Det ena används idag som vardagsrum och det andra kan nyttjas som kontorsutrymme om behovet finns.

Intill bostadshuset finns en separat gäststuga om cirka 45 m². Byggnaden uppfördes ursprungligen under 1970-talet och flyttades till sin nuvarande plats år 2000. Gäststugan totalrenoverades 2011–2012 och är vinterbonad med uppvärmning från luftvärmepump. Här finns kök med elspis och kylskåp, vardagsrum, sovalkov samt badrum med dusch och toalett – ett utmärkt komplement för övernattande gäster eller den större familjen.

Intill gäststugan finns en bastubyggnad om cirka 8 m² med omklädningsrum och bastu med vedeldad bastuugn.

Garagebyggnaden uppfördes 2001 på gjuten platta och har plåttak. Byggnaden inrymmer garageplats för en bil samt snickarbod. Garaget är isolerat och värms med luftvärmepump. På fastigheten finns dessutom en fristående carport.

Den cirka 7 140 m² stora tomten har omkring 48 meter egen strandlinje i sydväst och sluttar vackert ner mot vattnet. Vid stranden finns en gediget gjuten hamn som erbjuder ett skyddat läge för flera båtar samt en egen sjösättningsramp. Intill hamnen har en badvänlig sandstrand anlagts. En bit upp från stranden finns dessutom en vedeldad strandbastu och en vedeldad badtunna.

Tomten är planerad med stenläggningar, flera uteplatser, jordkällare, växthus och planteringar med blommor och buskar. Här finns även en uppvuxen fruktträdgård med äppel-, plommon- och körsbärsträd samt olika bärbuskar. Sammantaget skapas en grön och ombonad gårdsmiljö med gott om plats för både umgänge och avkoppling.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten. Avloppsvattnet leds till en sluten tank om ca. 7 m³ medan gråvattnet omhändertas genom markbädd med infiltration. Fiber är indraget till bostadshuset.

Trollholmsvägen 91 erbjuder en mångsidig strandfastighet där bostadshus, gästutrymmen, praktiska ekonomibyggnader och en välordnad strandmiljö samlas på ett vackert sydvästläge vid vattnet.

Boka din visning och kom och upplev fastigheten på plats tillsammans med oss!

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:	350 000 €
Adress:	Trollholmsvägen 91
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	96 + loft m ²
Tomtstorlek:	7140 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2003
Bastu:	Ja, fristående samt strandbastu
Strandobjekt:	Ja
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Direkt-el, luftvärmepump och vedeldadspis.
Energideklaration:	E
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten. Avloppsvattnet leds till en sluten tank om ca. 7 m ³ medan gråvattnet omhändertas genom markbädd med infiltration.
Fastighetsbeteckning:	170-432-1-82
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











































