

TILL SALU | LÖNNVÄGEN 5, JOMALA

Bostadshus

Ett välskött och generöst familjeboende med stor insynsskyddad tomt och dubbelgarage i eftertraktade Möckelö



Allmänt

Välkommen till Lönnvägen 5 i Möckelö, Jomala, ett välskött och generöst bostadshus med ett mycket tilltalande läge i ett av Ålands mest etablerade och uppskattade bostadsområden. Helheten bestående av ett färdigt bostadshus, stor tomt, dubbelgarage och genomarbetad utemiljö bildar en komplett boende för hela familjen.

Tomten om 1 690 m² är en av bostadens tydliga kvaliteter. En tät och synnerligen välskött häck ramar in stora delar av gården och skapar en privat miljö med begränsad insyn. Här kombineras fördelarna med ett etablerat och trivsamt bostadskvarter med en avskildhet som annars kan vara

svår att hitta i den här typen av område.

Bostadshuset är uppfört 2006 i träkonstruktion och omfattar cirka 173 m² våningsyta fördelad över två plan. Planlösningen är väl dimensionerad för familjeliv med fyra sovrum, generösa sällskapsytor på båda våningsplanen och funktionella övriga utrymmen. Huset ger genomgående ett väl omhändertaget intryck och har sedan byggnadsåret löpande underhållits och uppdaterats, bland annat genom interiöra ytskiktsarbeten och underhåll av fasaden.

Entréplanet samlar hemmets huvudsakliga sociala ytor. Vardagsrum, matplats och kök ligger naturligt i anslutning till varandra och ger gott om utrymme för såväl familjens vardag som större sällskap. Vardagsrummet har trägolv och en värmelagrande täljstenskamin som tillför både karaktär och värme under årets svalare månader.

Köket är rymligt och funktionellt disponerat med vita skåpluckor, arbetsytor i trä och mörkt klinkergolv. Här finns en ordentlig matplats och köket är utrustat med bland annat diskmaskin från Siemens samt kyl och frys i rostfritt utförande från Electrolux.

På entréplanet finns även ett av bostadens fyra sovrum, idag disponerat som kombinerat arbets- och hobbyrum. Rummet ger värdefull flexibilitet och fungerar lika väl som sovrum, gästrum eller hemmakontor. I anslutning till entréhallen finns dessutom tvättstuga med egen groventré samt ett väl tilltaget badrum med badkar och bastu.

Övre plan utgör bostadens mer privata del och inrymmer tre sovrum, varav ett med anslutning till rymlig klädkammare. Här finns även ytterligare ett badrum samt ett generöst andra vardagsrum med utgång till balkong. Det extra sällskapsrummet är en klar tillgång för familjen och ger ytterligare en fullt möblerbar yta för tv, umgänge eller en mer avskild vardagsrumsdel.

Även tekniskt har huset underhållits över tid. Uppvärmningssystemets frånluftsvärmepump förnyades 2017 och huset har i övrigt löpande vårdats och förbättrats sedan byggnadsåret. Sammantaget är detta ett etablerat och väl underhållet hem där mycket av det arbete som följer med ett hus och en större tomt redan är gjort.

Utemiljön är väl genomarbetad och utgör en betydande del av helheten. På husets baksida finns en rejäl träaltan om cirka 70 m² med plats för såväl matgrupp som flera separata möbleringar. Altanen ansluter direkt till den stora och väl avskärmade trädgården med gräsytor, ovanmarkspool, växthus och färdiga odlingslådor. Tomtens storlek ger gott om utrymme för både aktivitet och rekreation utan att den privata karaktären går förlorad.

På tomten finns dessutom ett rejält fristående dubbelgarage med två separata portar. Garaget är ett betydande komplement till bostaden och erbjuder goda möjligheter för bilplatser, förvaring och hobbyverksamhet. På garagets tak finns en solcellsanläggning som bidrar till fastighetens driftsekonomi. Infarten och området mellan bostadshuset och garaget är asfalterat, vilket ytterligare förhöjer intrycket av en färdig och väl omhändertagen gårdsmiljö.

Möckelö behöver knappast någon längre introduktion för den som känner den åländska bostadsmarknaden. Området har sedan länge etablerat sig som ett av Jomalas mest efterfrågade bostadsområden med närhet till hav och badstrand, fina promenadstråk och goda gång- och cykelförbindelser mot Mariehamn. Service och handel nås samtidigt inom bekvämt avstånd.

Lönnvägen 5 är framför allt en ovanligt komplett bostadshelhet. Här finns 173 väl disponerade

kvadratmeter, fyra sovrum, separata sällskapsytor, ett rejält dubbelgarage och en stor tomt där den etablerade grönskan skapar en avskildhet som tar många år att bygga upp. Därtill kommer pool, generösa uteplatser och ett bostadshus som löpande vårdats och förbättrats sedan byggnadsåret.

Gårdens rymd och avskildhet är svår att fullt ut återge i en bostadspresentation och är i sig ett gott skäl att se Lönnvägen 5 på plats.

Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information och visning.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	319 000 €
Adress:	Lönnvägen 5
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	ca 173 m ²
Tomtstorlek:	1690 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2006
Bastu:	Ja
Teknik:	Maskinell till- och frånluftssystem med värmeåtervinning). Fiber.
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme. Eldstad i vardagsrum.
Energideklaration:	Klass C.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-420-2-86
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































