

TILL SALU | BJÖRKSLINGAN 4 B, JOMALA

Nyproduktion parhusbostad

Nyproducerad parhusbostad i Björksby uppfört av MaSa Bygg AB



Välkomna till Björkslingan 4 B!

Representativ och färdigställd parhusbostad om ca 122 m² med fyra sovrum, privat gavelläge, carport och genomgående hög material- och utförandenivå i omtäckta Björksby. Bostaden färdigställd i augusti 2026.

På adressen finns en ovanligt väl tilltagen parhusbostad där generösa bostadsytor, genomtänkt planering och ett omsorgsfullt utförande bildar en mycket komplett helhet. Bostaden omfattar ca 122 m² fördelat på fem rum och kök och erbjuder fyra sovrum, stora sociala ytor, bastu, separat gäst-toalett samt egen carport och varmförråd. Bostaden har dessutom ett fördelaktigt läge inom helheten. Placeringen mot gaveln ger en mer privat karaktär och ett naturligt avstånd till områdets gata, vilket tillsammans med den egna tomtdelen skapar en lugn och väl avgränsad boendemiljö.

Planlösningen är modern men framför allt funktionell. Kök, matplats och vardagsrum samspelar i en öppen och generöst dimensionerad sällskapsdel där stora fönsterpartier ger fint dagsljus och kontakt med utemiljön. Här finns utrymme för såväl familjens vardag som större middagar och sociala sammanhang utan att bostaden förlorar sin tydliga rumsstruktur. Köket är inrett med inredning och vitvaror från Ikea. Materialvalen är sammanhållna och tidlösa med fokus på funktion, goda arbetsytor och ett uttryck som håller över tid.

Bostaden disponerar upp till fyra ordentliga sovrum. Det större sovrummet har egen walk-in-closet samt direkt utgång till terrassen, en lösning som ger rummet en tydligt privat karaktär. Ett av de övriga sovrummen är planerat så att det vid behov kan öppnas mot köksdelen. För den som prioriterar större sociala ytor framför fyra sovrum finns därmed en intressant möjlighet att förändra dispositionen och ytterligare förstärka sambandet mellan kök och sällskapsytor.

Badrummet är helkaklat och utfört med dubbla duschar samt anslutande bastu. Den återhållna färgsättningen och de svarta detaljerna ger ett modernt och sobert uttryck. Därtill finns separat gäst-toalett samt ett praktiskt tvätt- och grovutrymme i anslutning till entrén, väl placerat för att vardagens funktioner ska fungera utan att ta plats från bostadens sociala delar.

Till bostaden hör egen carport och varmförråd. Infarten blir under september 2026 asfalterad och utemiljön färdigställs under sensommaren med gräsytor och tujahäck, vilket ger tomtdelen en tydlig inramning och successivt skapar ytterligare avskildhet.

Parhuset är uppfört i lösvirke av åländska MaSa Bygg AB. Det är en byggmetod som tillsammans med entreprenörens noggranna utförande märks i såväl materialval som detaljlösningar och helhetskänsla. Här har ambitionen varit att skapa ett gediget permanentboende med kvalitet också i de delar som inte behöver framhävas för att synas vid första anblick.

Björnsby är ett etablerat och uppskattat bostadsområde i Jomala och har under senare år fortsatt att utvecklas med ny bostadsbebyggelse. Läget är strategiskt med omkring sju kilometer till Mariehamn och cirka sex kilometer till Godby, samtidigt som den direkta närmiljön präglas av bostadsbebyggelse, grönområden och lekplats. Kombinationen ger ett bekvämt vardagsläge för den som vill bo utanför staden utan att ge avkall på närheten till arbete, service och kommunikationer.

Försäljningen sker såsom en kvotdel om hälften av fastigheten med tillhörande bostad och tomtedel. Ett fastighetsbesittningsavtal upprättas i samband med överlåtelsen och reglerar parternas respektive besittningsområden samt ansvar för bland annat mark, byggnadsdelar, drift och underhåll. Köparen disponerar därmed bostaden och den tillhörande tomtdelen såsom sin egen avgränsade besittningsdel inom den gemensamt ägda fastigheten.

Björkslingan 4 B är i grunden enkelt att ta ställning till: ca 122 väl disponerade kvadratmeter, upp till fyra sovrum om så önskas, generösa sällskapsytor, egen bastu, carport och varmförråd i ett nytt hem där byggkvalitet och funktion har fått väga tyngre än kortsiktiga lösningar. Lägg därtill det privata gavelläget och en färdigställd utemiljö, och resultatet är en ovanligt komplett parhusbostad för den som söker ett modernt och långsiktigt boende i Jomala.

Kontakta ansvarig mäklare för visning!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	327 000 €
Adress:	Björkslingan 4 B
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	122 m ²
Tomtstorlek:	1256 m ²
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	2025-2026
Bastu:	Ja
Nyproduktion:	Ja
Teknik:	Mekanisk ventilation. Fiber. Tillkommer kostnad för fiberabonnemang.
Uppvärmning:	Luft- Vattenvärmepump till vattenburen golvvärme i hela bostaden.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-402-6-31
Tillträde:	Omgående efter köpslut
Övrigt:	Köpeobjekten förvärvas såsom kvotdel om hälften (1/2) från fastigheten 170-402-6-31 jämte hälften andel av befintlig parhusbyggnad. Som grund för besittningsrätten upprättas ett avtal om delad besittning mellan köpeobjekt A och B.
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























