

TILL SALU | HASSELGRÄND 23A, JOMALA

Parhusbostad

Parhusbostad i Kalmarnäs med sjöutsikt mot Kalmarviken, carport, bastu och flera uteplatser



Allmänt

Välkommen till Hasselgränd 23 A i Kalmarnäs, Jomala!

Här erbjuds en modern parhusbostad om 101,7 kvm med en öppen och social planlösning, fint ljusinsläpp, sjöutsikt mot Kalmarviken och uteplatser på två sidor av huset. Bostaden ligger lugnt och skyddat med begränsad insyn och grönska inpå knuten, samtidigt som Mariehamn och ett brett serviceutbud nås på kort avstånd.

Huset är ett Trivselhus uppfört 2013–2014. Bostaden är disponerad i ett plan och rymmer kök och vardagsrum i öppen planlösning, två sovrum, badrum samt goda förvaringsmöjligheter. Den generösa takhöjden och de stora fönsterpartierna bidrar till en luftig känsla och låter dagsljuset ta plats i bostaden.

Entrén har klädförvaring bakom spegelskjutdörrar och leder vidare mot bostadens öppna sällskapsytor. Köket är ett Tibrokök och fullt utrustat med hel kyl- och frysskåp, mikrovågsugn, ugn monterad i behaglig nivå, diskmaskin samt induktionshäll. Samtliga vitvaror kommer från Siemens. Framför fönster finns en naturlig plats för matbord, med köket och vardagsrummet i nära anslutning till varandra.

Vardagsrummet har stora fönster mot baksidan och erbjuder gott om plats för soffgrupp och ytterligare möblering. Centralt i bostaden står en Contura täljstenskamin som blir ett fint inslag i den öppna planlösningen och samtidigt ger mys känsla och extra värme under årets kallare månader. Från vardagsrummet öppnar en dörr direkt mot altanen i öster.

De två sovrummen ligger avskilt från varandra och erbjuder bra förvaringsmöjligheter. I det ena finns utrymme för garderobsinredning bakom spegelskjutdörrar, medan det andra har direkt anslutning till den kombinerade klädkammaren och teknikrummet med ytterligare förvaring.

Badrummet är helkaklat med klinkergolv och duschkörna bakom glasdörrar samt en el-uppvärmd bastu. Här finns även utrymme för tvättmaskin och torktumlare.

Utemiljön är en tydlig kvalitet med möjlighet att följa solen under olika delar av dagen och finns även plats för lek eller olika uteaktiviteter. På entrésidan i väster finns dessutom en större terrass. Till bostaden hör carport med förråd.

Uppvärmningen sker med en frånlufts-värmepump från IVT kopplad till vattenburen golvvärme. Täljstenskaminen fungerar som kompletterande värmekälla och man har installerat en luftvärmepump under 2021. Bostaden är även fiberansluten via Ålcom.

Bostads Ab Hassellängan består av sex aktielägenheter fördelade på tre parhus vid Hasselgränd 19–23. Husen är levererade av Trivselhus och uppfördes 2013–2014. Fasaderna målades under 2019 och bostadsbolaget har inte föreslagit några planerade underhållsåtgärder för de kommande åren.

Bolagsvederlaget är 95 €/månad. I vederlaget ingår sopavgifter, MCA, fastighetsförsäkring, vägavgift och övrig förvaltning. Plogningen av den gemensamma uppfarten sköts av servicefirma, medan respektive boende ansvarar för den egna gården, inklusive gräsklippning och snöskottning. Kostnader för uppvärmning, el och vatten tillkommer enligt förbrukning, liksom valfritt internetabonnemang.

Kalmarnäs ger en bra kombination av ett lugnt bostadsläge och närheten till Mariehamn. I närområdet finns grönområden och möjligheter till promenader, samtidigt som Mariehamns centrum nås på cirka tio minuter med bil. Stadsbussen trafikerar Kalmarnäsvägen och ger ytterligare möjlighet att ta sig till och från området.

Här får du ett lättskött boende med fina sällskapsytor, två uteplatser, egen gårdsmiljö och låg bolagsvederslagsnivå – med både natur och stad på bekvämt avstånd.

Kontakta oss för mer information och visning!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	245 000 €
Skuldfritt pris:	245 000 €
Adress:	Hasselgränd 23A
Kommun:	Jomala
Boyta:	101,7 m ²
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	2014
Bostadsvederlag:	95 € / månad
Bastu:	Ja.
Teknik:	Fiber. Maskinell frånluftsventilation
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme. Eldstad. Luftvärmepump.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-436-1-106
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Vederlaget täcker sopor, plogning, vägavgift, MCA, bokföring/bokslut samt försäkring.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms). Tillkommer registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet.

Bilder





























