



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | TEGELBRUKSVÄGEN 17, JOMALA

Bostadshus

Energisnålt suterränghus i Ingby med inglasat uterum, utejacuzzi, garage och lummig trädgård



Allmänt:

Välkommen till Tegelbruksvägen 17 i Ingby och detta välskötta suterränghus i två plan från 1988, beläget i centrala Jomala nära kyrkan. Huset, ett Myresjöhus, erbjuder en välplanerad planlösning med generösa ytor, 3-4 sovrum, två badrum, bastu, garage och gott om förvaringsutrymmen.

Via entrén kommer man in i en välkomnande, kakelförsedd hall med kamin, goda möjligheter till avhängning och förvaring. I anslutning till hallen finns ett rum som kan användas som kontor, gästrum eller hobbyrum. Vidare finns ett badrum från 1990-talet med badkar, toalett och bastu. I anslutning finns ett praktiskt grovkök med tvättmaskin, torktumlare samt gott om skåputrymme. På nedre plan finns även teknikrum med bergvärme installerad 2022, två förråd samt ett garage med plats för en bil, förvaring och snickarbänk.

På övre plan möts man av en välkomnande hall som leder vidare till bostadens sällskapsytor. Köket

erbjuder gott om arbets- och förvaringsutrymmen samt plats för matbord. Det stora vardagsrummet är ljust och trivsamt med dörr till det inglasade uterummet. Härifrån nås den lummiga gården och uteplatsen i västerläge. På övre plan finns tre sovrum, varav ett master bedroom med walk-in closet samt utgång till balkong i österläge. Badrummet i anslutning till sovrummen är från 2008 och är utrustat med toalett och dusch.

Den stora och uppvuxna trädgården omger huset och erbjuder en lummig och trivsam utemiljö. Här finns bland annat äppelträd, plummonträd, pilträd, syrener, syrenhäck och guldregn samt en utejacuzzi. På tomten finns även ett rymligt trädgårdsförråd och robotgräsklippare.

Huset har genom åren kompletterats med flera tekniska och energisparande lösningar, bland annat bergvärme installerad 2022 och FTX-ventilation från 2017. Huset är dränerat och har även centralsugare. Infarten asfalterades 2025.

Bostaden ligger endast några få kilometer från Maxinge köpcentrum, i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till skola, daghem och idrottsanläggningar.

Välkommen att boka in en visning av detta trivsamma hus i ett lugnt område med närhet till både skolor, service och grönområde.

Visningsförfrågningar



Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	257 000 €
Adress:	Tegelbruksvägen 17
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	Enligt energideklaration 174 m ²
Tomtstorlek:	1132 m ²
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	1988
Bastu:	Ja
Teknik:	Mekaniskt ventilationssystem med värmeåtervinning.
Uppvärmning:	Bergvärme till vattenburen golvvärme, kamin.
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-413-3-32
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Stor privat lummig trädgård med ett rikt utbud av fruktträd såsom äppel och plommon, syrenhäck, pilträd.
Övrigt:	Bra centralt läge i Jomala, 4 km till Maxinge, 7 km till Mariehamns centrum
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







































