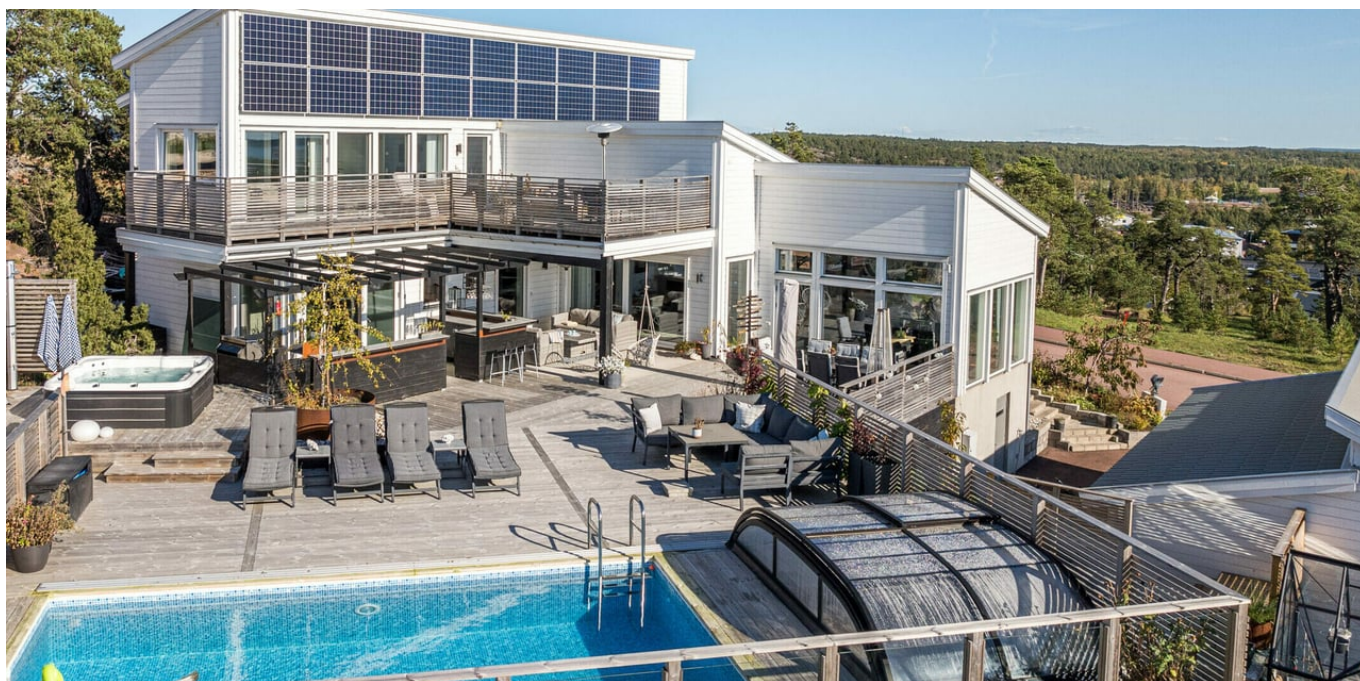


TILL SALU | ÖRNVÄGEN 22, JOMALA

Bostadshus

Exklusivt - Utomhuspool - Jacuzzi - Oslagbar utsikt - Solpaneler - Växthus - Stor altan i söder/västerläge



Exklusiv villa på Fågelberget – En av Ålands mest exklusiva fastigheter med oslagbar utsikt över hav och landskap

Välkommen till denna arkitektritade premiumvilla på Fågelberget – ett hem som sätter en ny standard för exklusivt boende på Åland. Bostadsfastigheten är belägen inom detaljplanerat område, vilket möjliggör köp även för dig som inte har åländsk hembygdsrätt. Med ett enastående läge som erbjuder panoramavyer från Lumparland till Hammarudda, hela Mariehamn och vidare ut mot Ålands hav, är detta en fastighet som kombinerar design, funktionalitet och komfort på allra högsta nivå. Belägen i ett av Ålands nyaste och mest attraktiva bostadsområden, är detta ett unikt tillfälle att förvärva en fastighet som utstrålar lyx och kvalitet i varje detalj.

Ett hem som överträffar alla förväntningar

Detta gedigna Trivselhus från 2019 är mycket mer än ett traditionellt kataloghus – det är ett skräddarsytt boende där inget har lämnats åt slumpen. Med en boyta på ca 300 kvm, fördelat över tre och ett halvt plan, har huset utformats för att erbjuda optimalt utrymme och flexibilitet. Redan

vid entrén välkomnas du av en luftig hall med öppna ytor som direkt leder in till de sociala rummen på entréplanet. Här möter du ett elegant vardagsrum med stora fönsterpartier som sträcker sig från golv till tak, vilket skapar ett fantastiskt ljusinsläpp och suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Det exklusiva köket, utrustat med de senaste vitvarorna och tekniska lösningarna, är perfekt för både vardagsmatlagning och större middagsbjudningar. En stor köksö erbjuder gott om arbetsytor och är en naturlig plats att samlas kring. Här finns allt man kan önska sig: skafferier, inbyggd kaffemaskin, fjärrstyrd köksfläkt och en vinkyl som rymmer de finaste årgångarna. Aircondition-aggregat finns i köket, kopplad till Nibe-pumpen för kyla från berget. Den öppna planlösningen mot matplats och vardagsrum skapar en inbjudande atmosfär där hemmets hjärta smälter samman med den omgivande naturen. Genom stora skjutdörrspartier nås en enorm altan som sträcker sig runt huset, perfekt för middagar i solnedgången eller avkopplande stunder i västerläge.

Optimerad planlösning med utrymme för varje tillfälle

På entréplanet finner du även ett vackert helkaklat badrum samt en rymlig tvättstuga utrustad med dubbla tvättmaskiner, dubbla torkskåp och en torktumlare – ett genomtänkt utrymme som underlättar vardagslivet. På det övre planet finns fem stilrena sovrum, varav ett exklusivt master bedroom med egen utgång till en balkong i söderläge. Härifrån kan du vakna upp till en fantastisk vy över havet och omgivningarna. Dessutom finns ett påkostat spa-badrum med bastu och ett separat helkaklat badrum.

Det halvförsänkta källarplanet är en oas för fritid och rekreation, med en egen entré från gården som leder till ett extra rum, inrett av ägarna till ett mysigt utrymme – perfekt för filmkvällar, lek eller som en avskild arbetsplats.

En utomhusmiljö som imponerar

Fastigheten erbjuder ett garage med fjärrstyrd port, carport samt ett varmförråd och ett kallförråd, vilket ger både praktiska och bekväma förvaringslösningar. Fastighetens tomt om 1420 kvm är en dröm för den som uppskattar vackra utemiljöer. Här har ägarna skapat en utomhusoas med flera etager, en stor stenlagd framsida, asfalterad infart samt en prydligt anlagd trädgård. Ett stilfullt växthus, en fiskdamm och en uppvärmd utomhuspool (3,5 x 7 meter) med flyttbart pooltak inbjuder till både odling och bad under hela sommaren. Förutom poolen finns även en stor jacuzzi för sju personer samt en utedusch – den perfekta platsen att njuta av stjärnklara kvällar med vänner och familj. Den genomgående högkvalitativa utomhusmiljön kompletteras av en uppsamling av regnvatten för bevattning, vilket skapar hållbara förutsättningar för den naturnära tomt.

Energisnålhet och teknisk perfektion

Bostaden är tekniskt avancerad och utformad för optimal energianvändning. Här finner du bland annat ett effektivt bergvärmesystem med en Nibepump, vattenburen golvvärme i hela huset samt solpaneler (8,6 kW) monterade i två olika vinklar för att maximera energiupptaget året om. Ett 10 kW batteri för energilagring, installerat 2023, ger bostaden möjlighet att drivas helt på egen producerad el under de dyrare elpristimmarna. Dessutom finns laddstation för elbilar och ett avancerat ventilationssystem med värmeåtervinning och smart styrning av både ventilation och belysning (Plejd-system).

En sällsynt möjlighet på Åland

Detta hem är en sällsynt möjlighet för den som söker det allra bästa på Åland. Med sitt oslagbara läge, utsikt och genomgående premiumstandard erbjuder denna fastighet ett boende utöver det vanliga.

I det väletablerade området Fågelberget bor du med närhet till köpcentrum, butiker, träningsanläggningar, natur och promenadstråk. Med smidiga kommunikationsmöjligheter tar du dig enkelt till centrala Mariehamn via cykel, bil eller buss från köpcentrumet.

Välkommen att boka en privat visning och låt oss guida dig genom ett hem som överträffar alla förväntningar.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	699 000 €
Adress:	Örnvägen 22
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	300 m ²
Tomtstorlek:	1420 m ²
Antal rum:	7-8 R+K
Byggår:	2019
Bastu:	Ja
Teknik:	Smart ventilationsstyrning, värmeåtervinning. Leakomatic. Fiber. Laddstation för elbilar. Smartstyrning av belysning (Plejd).
Uppvärmning:	Bergvärme, Nibepump, uppkopplad online styrning. Solpaneler, 8.6 Kw (45 grader och 90 grader för årlig optimering). Batteri för energilagring. Vattenburen golvvärme. Aircondition-aggregat finns i köket, kopplad till Nibe-pumpen för kyla från berget.
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A. Extra vattenmätare installerat för användning till pool.
Fastighetsbeteckning:	170-424-3-145
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Carport och garage. Uppvärmd folkpool 3,5 * 7 meter med flyttbart pooltak. Jacuzzi för 7 personer. Stor altan och balkong i söder/väster. Växthus, fiskdamm, utebar och utekök.
Övrigt:	Bostadsfastigheten är belägen inom detaljplanerat område, vilket möjliggör köp även för dig som inte har åländsk hembygdsrätt.

Kostnader köpslut:

På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.

Bilder































































