

TILL SALU | BARÅVÄGEN 10, JOMALA

# Bostadshus

En modern familjevilla i toppklass – Kungsö, Jomala



## Allmänt

Välkommen till ett av de mest eftertraktade bostadsobjekten vi haft förmånen att förmedla – en generös och stilfull villa i två fulla plan, belägen i det exklusiva och natursköna Kungsö i Jomala. Här bor du med nästintill fri horisont mot söder och väster, med sjöutsikt från tomten, sol från morgon till kväll och naturens stillhet som närmaste granne.

Fastigheten är något utöver det vanliga – en modern livsstilsoas för den stora familjen, den sociala livsnjutaren eller dig som helt enkelt vägrar kompromissa med komfort och ytor.

Ett boende skapat för livet – på riktigt

Huset är uppfört 2018 med fokus på kvalitet, hållbarhet och framtidssäkring. Ta en titt på planlösningen och se hur exceptionellt välbalanserad den är:

Fem rymliga sovrum

Två vardagsrum – för både umgänge och avkoppling

Fyra toaletter, bastu och ett lyxigt poolområde utomhus

Totala boytor som imponerar – här finns gott om plats för både vardag, fest och generationsboende

## Hög teknisk standard & genomtänkta materialval

- Huset vilar på en gjuten platta, med väggar i träelement och underhållsfria Cedral-cementskivor
- Taket är ett dubbelfalsat plåttak – slitstarkt och elegant
- Samtliga våtutrymmen är helkaklade med moderna materialval
- Ventilation via FX-system med värmeåtervinning (HERU 130)
- Bergvärmepump kombinerat med solvärme ger låga driftskostnader (ca 15 000 kWh/år + elbilsaddare ca 2500 kWh/år)

Fönster i trä/aluminium med U-värde 0,76 borgar för både energieffektivitet och komfort.

Genomgående parkettgolv på träbjälklag ger hemmet en varm och genuin känsla.

Köket – stilrent och funktionellt – är byggt med smarta lösningar från IKEA och har en naturlig plats som hemmets hjärta.

## Utemiljö med wow-faktor

Den isolerade utomhuspoolen om 4 x 8 meter är kronan på verket – en plats för vardagliga dopp, kalas, återhämtning och njutning.

Poolen värms med solpaneler och har sandfilter samt pooltak – vilket gör den både energismart och användbar stora delar av året.

Fastigheten har ett rymligt fristående garage med bred port på gjuten platta. På taket finns solceller monterade.

## Fiber, funktion & framtid

Fastigheten är ansluten till fiber via Ålcom, vilket möjliggör sömlöst distansarbete, streaming och smarta hem-lösningar.

Du har kommunalt vatten och eget, modernt reningsverk för avlopp – en framtidssäker lösning som ger både trygghet och bekvämlighet.

## Drömläge i Kungsö – en pärla för finsmakaren

Kungsö är en av Ålands mest uppskattade byar – en levande landsbygd med närhet till både natur, hav, sjöar och vandringsleder. Här får du tystnad, trygghet och utrymme, samtidigt som du bara är 10 minuter från Mariehamns puls och Maxinge köpcenter. Här bor man nära till skolbussen för barnen och inte långt från bostaden finns allmän båtplats.

Fastigheten är belägen på en stor tomt som även möjliggör för dig utan hembygdsrätt att förvärva huset – vilket öppnar dörren för svenska och finska köpare som längtat efter ett riktigt hem på Åland.

Och vilket hem det är.

## Sammanfattning

Det här är ett hus som ska upplevas. På plats. I lugnet. I solen.

En bostad att växa i, leva i – och trivas i under många år framöver.

Kontakta mig redan idag för mer information och för att boka en privat visning.

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

|                       |                                                                                                                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utgångspris:          | 550 000 €                                                                                                                                                    |
| Adress:               | Baråvägen 10                                                                                                                                                 |
| Kommun:               | Jomala                                                                                                                                                       |
| Våningsyta:           | ca 265 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
| Tomtstorlek:          | 3165 m <sup>2</sup>                                                                                                                                          |
| Antal rum:            | 7 R+K                                                                                                                                                        |
| Byggår:               | 2018                                                                                                                                                         |
| Bastu:                | Ja                                                                                                                                                           |
| Teknik:               | FX ventilation HERU 130. Laddare för elbil vid garaget.                                                                                                      |
| Uppvärmning:          | Bergvärme, solvärme och el-paneler.                                                                                                                          |
| Energideklaration:    | C                                                                                                                                                            |
| Vatten & avlopp:      | Kommunalt vatten, avlopp till minireningsverk.                                                                                                               |
| Fastighetsbeteckning: | 170-418-4-60                                                                                                                                                 |
| Samfällda områden:    | Nej.                                                                                                                                                         |
| 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 138 €. |



# Bilder

























































































