



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | BARÅVÄGEN 10, JOMALA

Bostadshus

Generöst familjehem med 5 sovrum, pool, garage och naturnära läge i attraktiva Kungsö



Allmänt

I omtyckta Kungsö i Jomala erbjuds denna rymliga och välplanerade villa i två fulla plan, belägen i ett lugnt och naturnära område med närhet till hav, promenadstråk och fina rekreativsmöjligheter. Här bor man med ett rofyllt läge längs en mindre skogsväg, omgiven av natur och med ett öppet och ljust läge mot söder och väster.

Fastigheten erbjuder ett boende med generösa ytor, hög funktionalitet och en planlösning som lämpar sig synnerligen väl för den större familjen eller för dig som helt enkelt värdesätter gott om plats både inne och ute.

Bostadshuset uppfördes 2018 och omfattar totalt fem sovrum, två vardagsrum, flera toaletter, bastuavdelning samt stora sociala ytor för umgänge och vardagsliv. Planlösningen är genomgående genomtänkt med en tydlig uppdelning mellan privata och sociala delar, vilket skapar ett hem som fungerar lika väl i vardagen som vid större sammankomster.

Kök och vardagsrum utgör bostadens naturliga samlingspunkt. Köket är funktionellt och modernt utformat med goda arbetsytor, köksö och bra förvaring. I direkt anslutning finns plats för större

matgrupp och vidare öppnar vardagsrummet upp sig med generösa ytor och fint ljusinsläpp. Här finns även en centralt placerad braskamin som tillför både trivsel och karaktär till hemmet.

Bostaden erbjuder totalt fem sovrum i varierande storlek, vilket ger stor flexibilitet för familj, gäster, hemmakontor eller hobbyverksamhet. De dubbla vardagsrummen skapar ytterligare möjligheter för den som önskar separata tv- och umgängesytor eller generationsboende.

Utomhusmiljön är en tydlig kvalitetsfaktor. Den stora poolen med tillhörande poolområde skapar en privat och skyddad miljö för avkoppling och sociala tillställningar under sommarhalvåret. Här finns gott om plats för både loungedel, matgrupper och familjeliv. Poolen är försedd med pooltak och värms via solpaneler, vilket möjliggör en lång användningssäsong.

På fastigheten finns även ett rymligt fristående garage med bred port och goda förvaringsmöjligheter. Garaget används idag delvis som hemmagym men lämpar sig lika väl för hobbyverksamhet, verkstad eller annan användning efter behov. På garagebyggnadens tak finns installerade solceller.

Fastigheten är ansluten till fiber via Ålcom, kommunalt vatten samt enskilt avloppssystem med modernt reningsverk.

Kungsö är ett område som under lång tid varit mycket uppskattat för sitt naturnära läge och sin närhet till Mariehamn. Här bor man med skog, hav och promenadstråk runt hörnet samtidigt som stadens service nås inom cirka tio minuter med bil. I området finns även närhet till skolskjuts, båtplatsmöjligheter och rekreationsområden.

Det här är ett hem för dig som söker något mer än bara kvadratmeter. Här erbjuds en ovanligt generös helhet med stora ytor, flera användningsmöjligheter och en omgivning som skapar lugn och livskvalitet året runt.

Besiktningssprotokoll från tidigare utförd konditionsgranskning finns tillgängligt för spekulanter som avser lämna anbud och tillhandahålls i samband med visning.

För den som önskar skapa en ännu större helhet finns även möjlighet att förvärva den angränsande tomten på Baråvägen 8, vilken förmedlas som ett separat objekt. Kombinationen av bostadshus och närliggande tomt öppnar upp för ytterligare möjligheter för den som värdesätter utrymme, integritet och långsiktighet.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	425 000 €
Adress:	Baråvägen 10
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	ca 265 m ²
Tomtstorlek:	3165 m ²
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:	Ingår ej
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	För den som önskar skapa en ännu större helhet finns även möjlighet att förvärva den angränsande tomten på Baråvägen 8, vilken förmedlas som ett separat objekt. Kombinationen av bostadshus och närliggande tomt öppnar upp för ytterligare möjligheter för den som värdesätter utrymme, integritet och långsiktighet.
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













































