



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

Bostadsområdet Äppel-
ängen i Kvarnbo, Saltvik

**Bostadstomter i naturskönt läge nära
Kvarnboviken**

BOSTADSOMRÅDET

ÄPPELÄNGEN

Bostadsområdet Äppelängen i lugna Kvarnbo finns endast ett stenkast från familjens gemensamma aktiviteter vid exempelvis badstrand, sportplaner och skolområde. Närområdet har i modern tid exploaterats med egnahemshus och här erbjuds även exempelvis bed & breakfast och sevärigheter såsom vikingabyn.

Totalt finns 19 tomter avsedda för egnahems- och radhusbebyggelse där samtliga tomter förutom fyra är färdigbildade fastigheter utan efterföljande lantmäterikostnader för köpare. De fyra tomterna som ännu inte är utbrutna är belägna inom BER-område avsett för bland annat radhus och kopplade byggnader, där tomtgränserna är riktgivande och kan påverkas av köpare inför förvärv.

En förutsättning för tomtförvärv är att köpare förbinder sig att senast inom två år från och med undertecknandet av köpebrevet färdigställer bostadsbyggnationen i enlighet med av kommunens byggnadsnämnd beviljade bygglov.

Området är självklart färdigt förberett för Bocknäs vatten, kommunalt avlopp samt elanslutningar och fiber.

Mer information om reglerna och förutsättningarna kring försäljning tillhandahålls på begäran av mäklaren.

FAKTA/FÖRSÄLJNING

BETECKNING 	Färdigt utbrutna tomter i enlighet med en senare i prospektet bilagd tomttabell. I BER-området är tomterna emellertid outbrutna.
TOMTAREAL 	810 m ² - 4 180 m ²
PLANESITUATION 	Detaljplanerat bostadsområde
EXPLOATERINGSTAL 	0,25 i BE-område (byggnadsrätt 25 % av tomtarealen) 0,3 i BER-område (byggnadsrätt 30 % av tomtarealen)
ANSLUTNINGAR 	Bocknäs vatten, kommunalt avlopp samt elanslutning och fiber finns förberett till samtliga tomtgränser. Köpare svarar för samtliga kostnader tekniska anslutningar medför.
SAMFÄLLDA 	Finns ej.
GRAVATIONER 	Överlåts fritt från gravationer.
TILLTRÄDE 	Omgående efter köpslut.
VISNING 	Enligt överenskommelse
BEBYGGELSEKLAUSUL 	Om tomtköpare inte färdigställer bostadsbyggnationen inom två år från och med undertecknandet av köpebrevet erläggs ett avtalsvite om 5 000 €. Härefter betalas vitesbeloppet varje följande tolv månadersperiod till skyldigheten fullgjorts.
UTGÅNGSPRIS 	10 710 € - 43 890 €,
KOSTNADER 	Köpare svarar för kostnader för köpebrev (300 €), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (128 €), lagfartens utverkande, samt för överlåtelseskatt om 3 % av köpesumman.

ANSVARIG MÄKLARE

Markus Malmberg

MÄKLARE

Tel direkt: +358 (0) 18 27619

Tel mobil: +358 (0) 457 3428 319

E-post: markus.malmberg@maklarhuset.ax





Kvarter 4

		RNo	m ²	Pris
BE	Tomt 1/kv4	736-413-1-44	1040	SÅLD
BE	Tomt 2/kv4	736-413-1-45	1050	11 025,00 €
BE	Tomt 3/kv4	736-413-1-46	1050	11 025,00 €
BE	Tomt 4/kv4	736-413-1-47	1050	11 025,00 €
BE	Tomt 5/kv4	736-413-1-48	1040	10 920,00 €

Kvarter 5

BE	Tomt 1/kv5	736-413-1-49	1200	12 600,00 €
BE	Tomt 2/kv5	736-413-1-50	1200	12 600,00 €
BE	Tomt 3/kv5	736-413-1-51	1200	SÅLD

Kvarter 6

BE	Tomt 1/kv6	736-413-1-52	1500	15 750,00 €
BE	Tomt 2/kv6	736-413-1-53	1500	15 750,00 €



Kvarter 1

	RNo	m ²	Pris
BER	736-413-1-37	4180	43 890,00 €

Kvarter 2

BE	Tomt 1/kv2	736-413-1-38	810	SÅLD
BE	Tomt 2/kv2	736-413-1-39	1020	10 710,00 €
BE	Tomt 3/kv2	736-413-1-40	1110	11 655,00 €
BE	Tomt 4/kv2	736-413-1-41	1100	11 550,00 €
BE	Tomt 5/kv2	736-413-1-42	980	SÅLD

Kvarter 3

BER		736-413-1-43	2160	22 680,00 €
-----	--	--------------	------	-------------



TECKENFÖRKLARINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

BE

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHMSBEBYGGELSE

1. På varje tomt får ett egnahemshus som omfattar en bostad samt en separat ekonomibyggnad/ garage uppföras.
2. Byggnaderna skall ha åstak med eller utan brytning vid takösen. Taklutningen får variera mellan 27 - 34 grader med vanlig åstak, 14-17 med bruten åstak/tvåsidig pulpettak. Fasadmateriell skall bestå av puts eller trä eller en kombination av dessa.
3. Ekonomibyggnadens våningsyta får vara högst 70 m². I ekonomibyggnader och biltak som står gaveln mot vägen får gavelbredden vara högst 6 m. Den vinkelräta avståndet från garageporten till vägområdets gräns skall vara minst 6 m. Infartens bredd till tomten får inte överstiga 5 m.
4. Tomterna skall inhängas med staket eller häck mot park- och vägområden.
5. Avstånd och bilplatser, se Allmänna bestämmelser.

BER

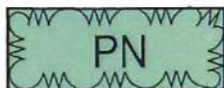
KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

Om tomterna byggs med egnahemshus gäller samma bestämmelser som på BE-områdena. Om tomterna byggs med kopplade småhus eller radhus, gäller följande:

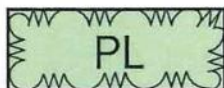
1. På området får uppföras radhus och småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller dylikt. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak.
2. Byggnaderna skall ha åstak eller bruten åstak/tvåsidig pulpettak. Taklutningen får variera mellan 27-34 grader med åstak, 14-17 med bruten åstak/tvåsidig pulpettak. Fasadmateriell skall bestå av trä eller puts eller en kombination av dessa.
3. Enhetlig fasad- och taköslinje får inte överstiga 25 meter utan skall brytas genom försjutning eller indragning med minst 1 meter, alternativt i höjdriktning med minst 0,5 m. I byggnader som har åstak skall gaveln som är bredare än 9 m delas i minst två mindre delar genom försjutning med minst 1 m.
4. Tomterna skall inhängas med staket eller häck mot park- och vägområden.
5. Avstånd och bilplatser, se Allmänna bestämmelser.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

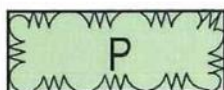
- Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns skall vara minst 4 meter om detaljplanekartan ingen annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad och biltak byggas 2 meter från gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på granntomten.
- Den vinkelräta avståndet från garageporten till vägområdets gräns skall vara minst 6 m.
- På BE-områdena skall två bilplatser på varje tomt reserveras.
- På BER-områdena skall på varje tomt två bilplatser / bostad reserveras för bostäder som är större än 80 kvm, en bilplats för lägenheter som är mindre än 80 kvm. Ytterligare skall 1 gästbilplats / 3 bostäder reserveras.



PARKOMRÅDE, SOM SKALL BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND
På området får förläggas mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.



PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR IORDNINGSTÄLLAS KVARTERS- OCH OMRÅDESLEKPLATS



PARKOMRÅDE



LINJE 3 m UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER



KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS



TOMTGRÄNS



RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS

413
KUG

BYNUMMER

KUGGBÖLEVÄGEN

BYNAMN

01

VÄGNAMN

KVARTERSNUMMER

①

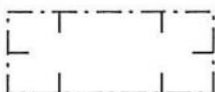
TOMTNUMMER

e=0.25

EXPLOATERINGSTAL, DVS FÖRHÅLLET MELLAN VÅNINGSYTAN OCH TOMTENS YTA

1½

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av vindsvåningen i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.



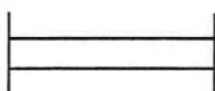
BYGGNADSYTA



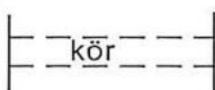
BYGGNADSYTA för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



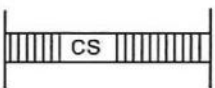
DEL AV OMRÅDE, SOM BÖR PLANTERAS, HÄRI DOCK ICKE INRÄKNAD DEN DEL SOM UTNYTTJAS SOM VÄG ELLER BILPARKERING.



BYGGNADSPANEVÄG



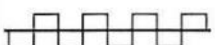
INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE



FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD VÄG, DÄR SERVICETRAFIK ÄR TILLÅTEN



INSTRUKTIV FRILUFTSLED

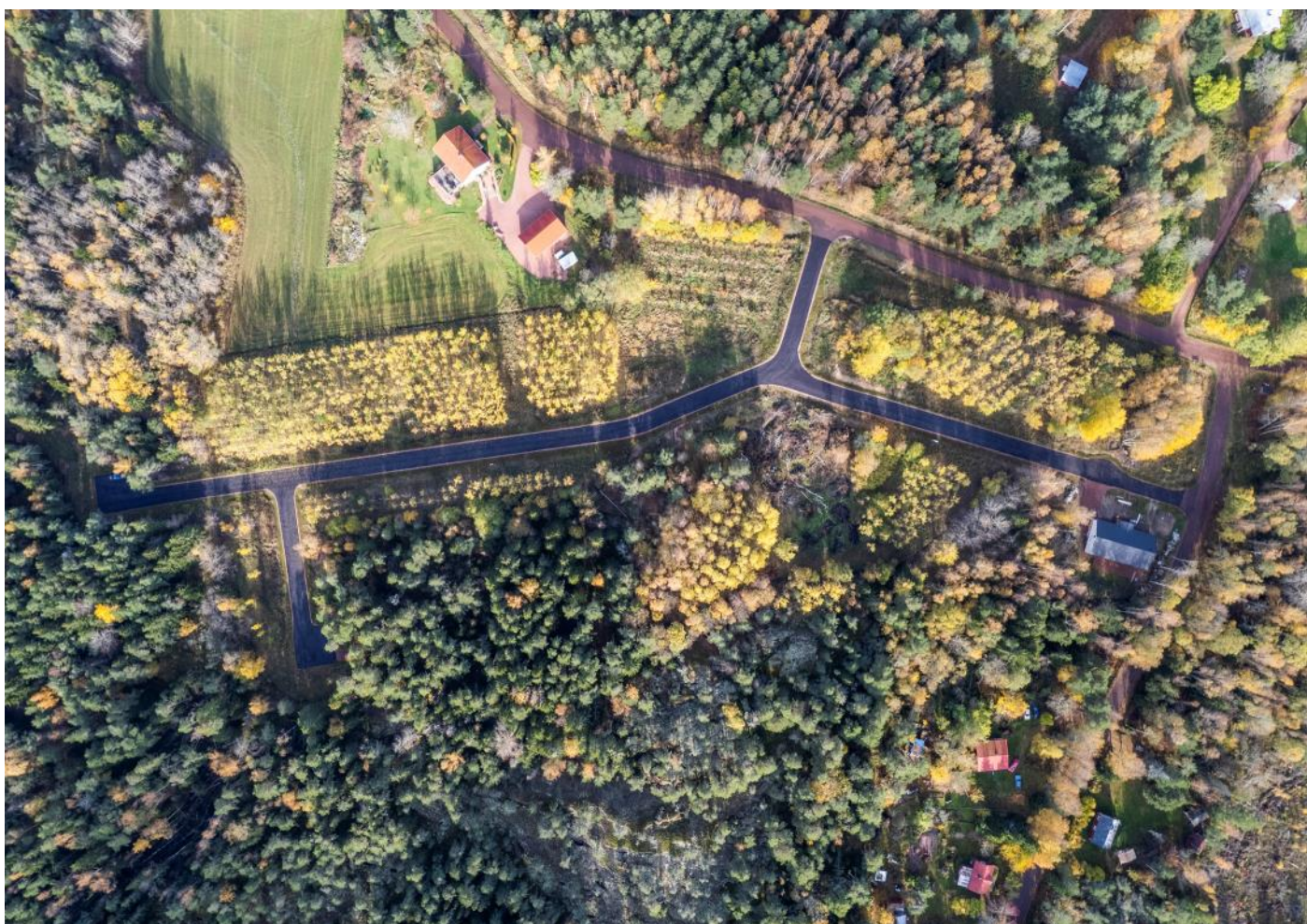
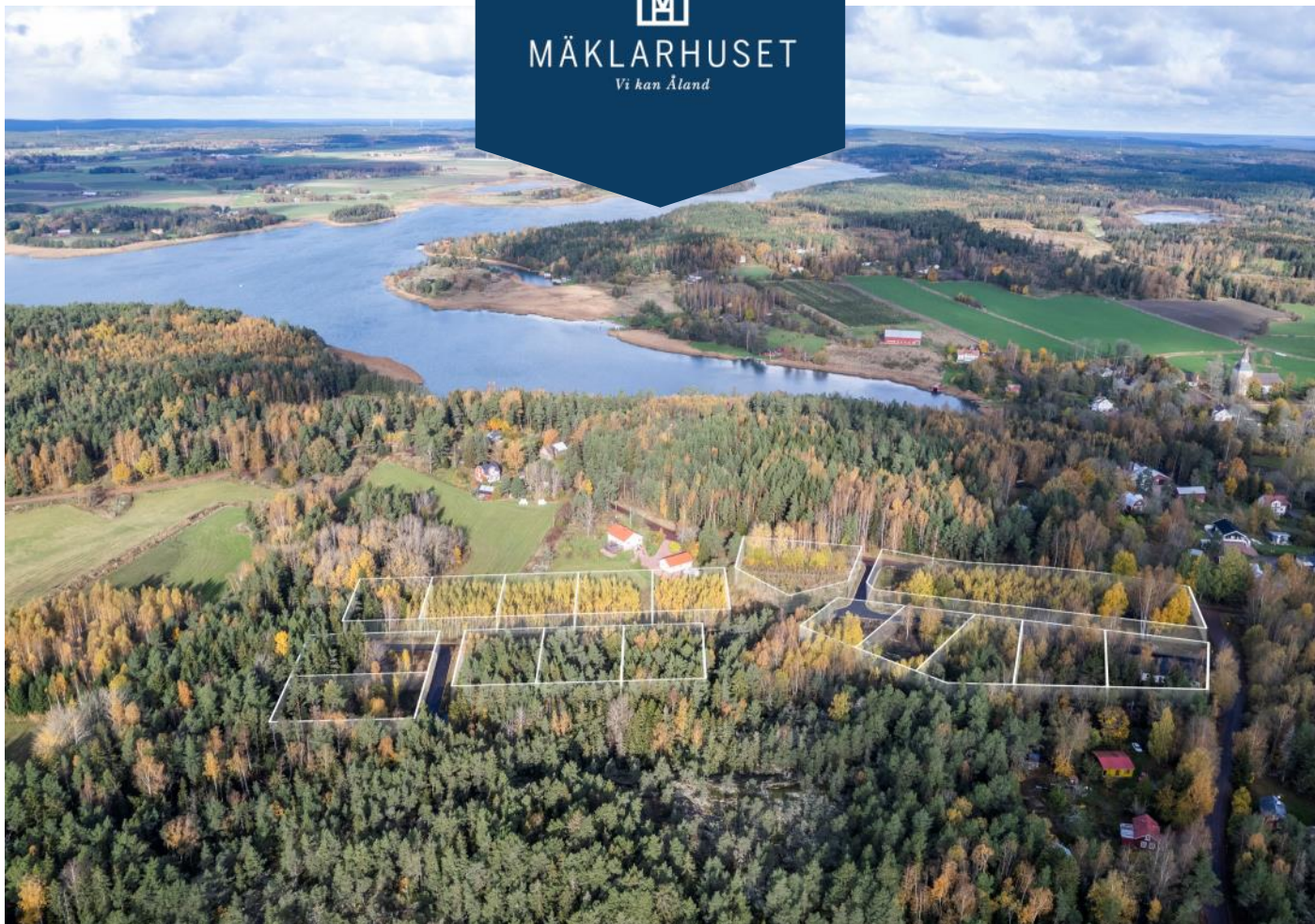


DEL AV VÄGOMRÅDETS GRÄNS, DÄR UTFART ÄR FÖRBJUDEN.



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland







Välkommen till Mäklarhuset

I sökandet av ett nytt hem är det viktigt att kunna lita på din mäklare. Erfarenhet, ärlighet och kunskapen att skapa en god relation mellan mäklare, köpare och säljare är A och O för oss.

När du köper ditt boende via oss kan du alltid vara trygg i att du får den bästa kompetensen serverad i alla lägen.

Hos oss kan du slappna av i ditt sökande utan att fundera på om bostaden är tillräckligt granskad eller om priset är rätt.

Vår seriositet, vår erfarenhet och vår kunskap har gjort oss till Ålands ledande fastighetsmäklare. Vilket också visas av den otroliga kundkrets av privatpersoner, företag och kommuner som flitigt rekommenderar oss.

Välkomna, vi kan Åland.

Vi får säljare &
köpare att mötas.

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland