



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Bostadsområdet Äppelängen  
i Kvarnbo, Saltvik*

*Kampanjpris!*

*Bostadstomter i naturskönt läge nära  
Kvarnboviken*

# BOSTADSOMRÅDET ÄPPELÄNGEN

- Kampanjpris till och med 31.12.2023

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

<b>BETECKNING</b>	Färdigt utbrutna tomter i enlighet med en senare i prospektet bilagd tomtabell. I BER-området är tomterna emellertid outbrutna.
<b>TOMTAREAL</b>	810 m <sup>2</sup> - 4 180 m <sup>2</sup>
<b>PLANESITUATION</b>	Detaljplanerat bostadsområde
<b>EXPLOATERINGSTAL</b>	0,25 i BE-område (byggnadsrätt 25 % av tomtarealen) 0,3 i BER-område (byggnadsrätt 30 % av tomtarealen)
<b>ANSLUTNINGAR</b>	Bocknäs vatten, kommunalt avlopp samt elanslutning och fiber finns förberett till samtliga tomtgränser. Köpare svarar för samtliga kostnader tekniska anslutningar medför.
<b>SAMFÄLLDA</b>	Finns ej.
<b>GRAVATIONER</b>	Överlåts fritt från gravationer.
<b>TILLTRÄDE</b>	Omgående efter köpslut.
<b>VISNING</b>	Enligt överenskommelse
<b>BEBYGGELSEKLAUSUL</b>	Om tomtköpare inte färdigställer bostadsbyggnationen inom två år från och med undertecknandet av köpebrevet erläggs ett avtalsvite om 5 000 €. Härfter betalas vitesbeloppet varje följande tolv månadersperiod till skyldigheten fullgjorts.
<b>UTGÅNGSPRIS</b>	10 710 € - 43 890 €,
<b>KOSTNADER</b>	Köpare svarar för kostnader för köpebrev (250 €), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (120 €), lagfartens utverkande, samt för överlåtelseskatt om 4 % 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 <sup>2</sup>	Pris
BE	Tomt 1/kv4	736-413-1-44	1040	<b>SÅLD</b>
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	<b>SÅLD</b>

#### 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 <sup>2</sup>	Pris
BER		736-413-1-37	4180	43 890,00 €

### Kvarter 2

BE	Tomt 1/kv2	736-413-1-38	810	<b>SÅLD</b>
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	<b>SÅLD</b>

### 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 m<sup>2</sup>. 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**

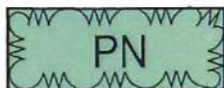
##### KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL

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

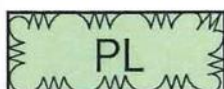
1. På området får uppföras radhus och småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller dylikt. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak.
2. Byggnaderna skall ha åstak eller bruten åstak/tvåsidig pulpettak. Taklutningen får variera mellan 27-34 grader med åstak, 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:

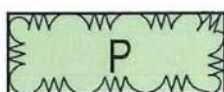
- Byggnadernas avstånd från granntomtens gräns skall vara minst 4 meter om detaljplanekartan ingen annat anvisar. Med grannens samtycke får ekonomibyggnad och biltak byggas 2 meter från gränsen, alternativt ihop med motsvarande byggnader på granntomten.
- Den vinkelräta avståndet från garageporten till 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 OMRÅDESEKPLATS



PARKOMRÅDE



LINJE 3 m UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER



KVARTERS-, KVARTERDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS



TOMTGRÄNS



RIKTGIVANDE TOMTGRÄNS

413  
KUG

BYNUMMER

KUGGBÖLEVÄGEN

BYNAMN

01

VÄGNAMN

①

KVARTERSNUMMER

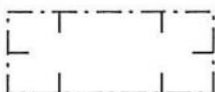
e=0.25

TOMTNUMMER

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.



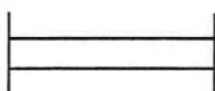
BYGGNADSYTA



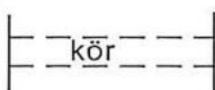
BYGGNADSYTA för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



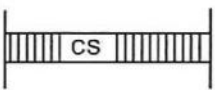
DEL AV OMRÅDE, SOM BÖR PLANTERAS, HÄRI DOCK ICKE INRÄKNAD DEN DEL SOM UTNYTTJAS SOM VÄG ELLER BILPARKERING.



BYGGNADSPANEVÄG



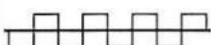
INSTRUKTIV KÖRFÖRBINDELSE



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



INSTRUKTIV FRILUFTSLED

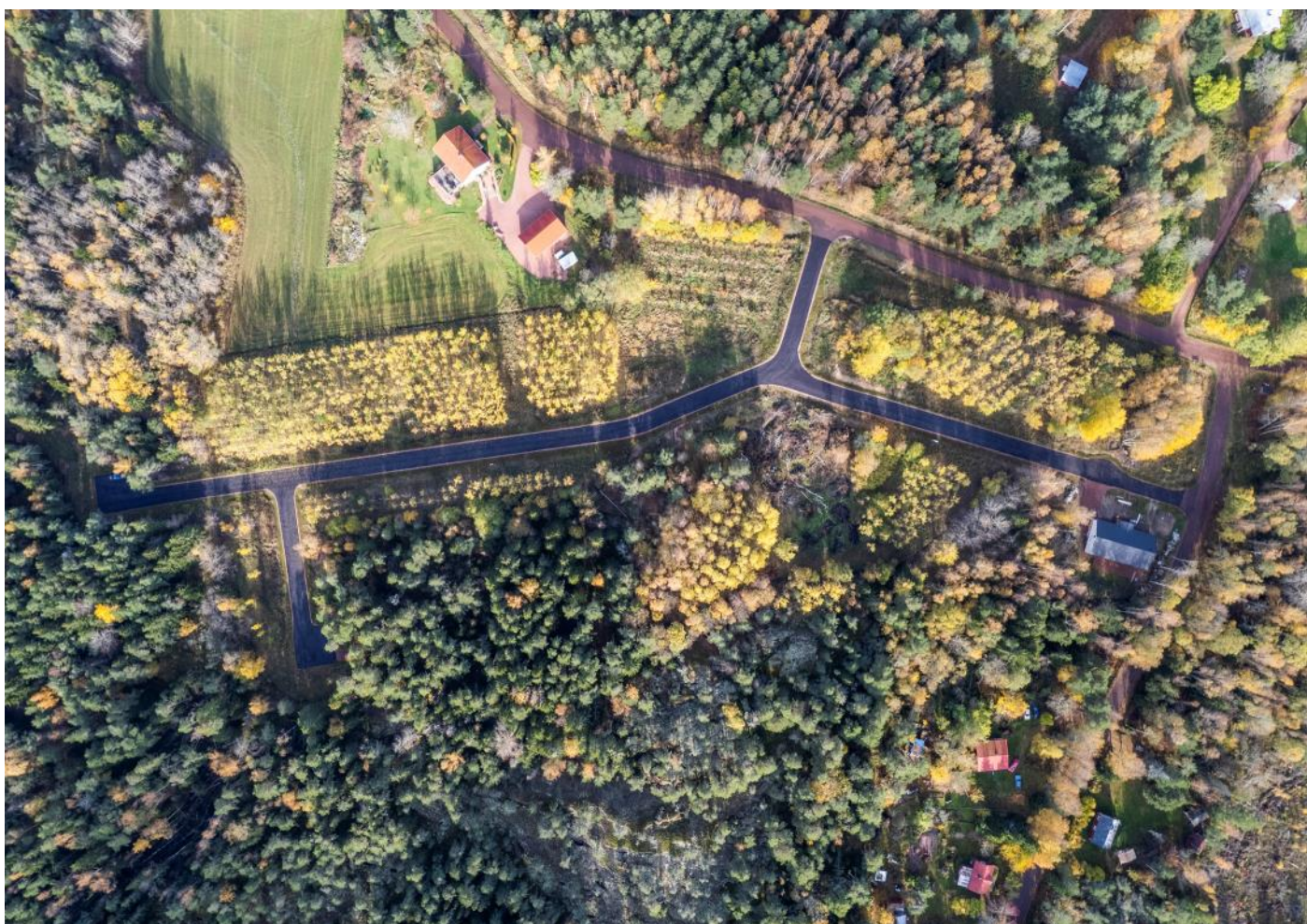
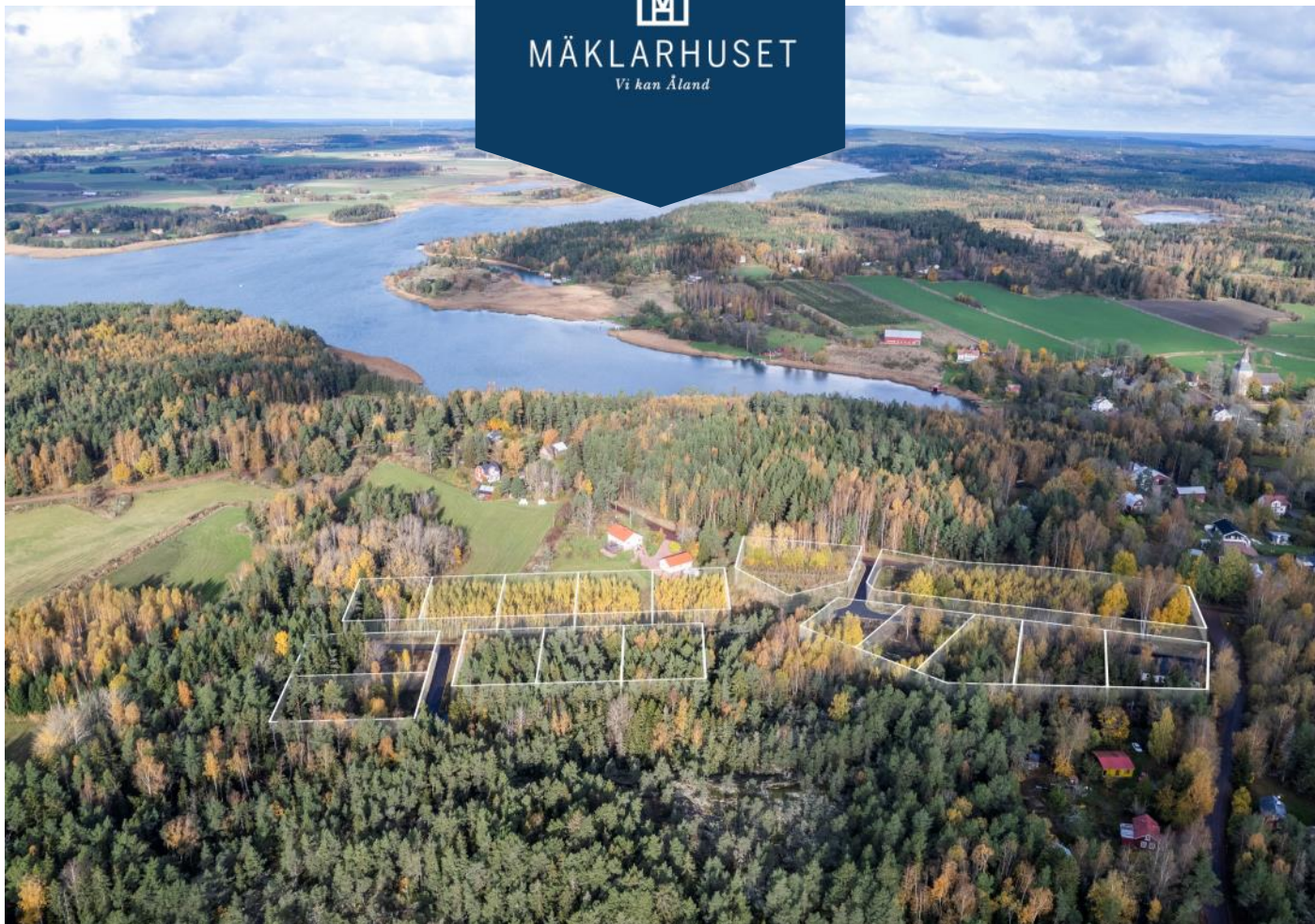


DEL AV VÄGOMRÅDETS GRÄNS, DÄR UTFART ÄR FÖRBJUDEN.



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







# Bli premiumkund på Byggvaruhuset!

Går ni i bygg- och renoveringstankar? Nu kan du som kund hos Mäklarhuset bli premiumkund hos Byggvaruhuset! Vi har ett mycket brett utbud inom bygg, trädgård och fritid. Hör av dig till någon av våra professionella säljare så kan de berätta mer om vilka förmåner du får som premiumkund.



**Johannes Lundén**  
Tel. 12 114  
johannes.lunden@byggvaruhuset.ax

Johannes är ansvarig för försäljning av kaminer, fönster, dörrar, bastur och övrigt byggmaterial.



**Daniel Skogström**  
Tel. 28 295  
daniel.skogstrom@byggvaruhuset.ax

Daniel är ansvarig för försäljningen av bastur, bastuspisar, dörrar, fönster och övrigt byggmaterial.



**Gabriella Åberg**  
Tel. 28 128  
gabriella.aberg@byggvaruhuset.ax

Gabriella är ansvarig för försäljningen av kök och bad, förvaringslösningar samt kakel och klinkers.



**Bertel Sund**  
Tel. 28 210  
bertel.sund@byggvaruhuset.ax

Bertel är ansvarig för försäljningen av byggmaterial, marksten och tak.



**Hanna Broberg**  
Tel. 28 273  
hanna.broberg@byggvaruhuset.ax

Hanna är ansvarig för försäljningen av kök och bad, förvaringslösningar samt kakel och klinkers.

Välkommen till oss på Byggvaruhuset så berättar vi mer om vad Mäklarhuset Premiumkund innebär!

Johannes Lundén

Daniel Skogström

Gabriella Åberg

Bertel Sund

Hanna Broberg

**BYGG  
VARUHUSET**



  
**MÄKLARHUSET**  
Vi kan Åland

*Vi får säljare &  
köpare att mötas.*

[www.maklarhuset.ax](http://www.maklarhuset.ax)



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*