



Möllerhuset



BRINKGRÄND 25

DJÄKENBÖLE | HAMMARLAND

## ALLMÄN INFO / BRINKGRÄND 25

### FASTIGHETSBETECKNING /

Bergabo RNr. 2:31 i Djäkenböle by, Hammarlands kommun. Fastighetsbeteckning: 76-406-2-31

Bergabo I RNr. 4:18 Näfsby, Hammarlands kommun. Fastighetsbeteckning: 76-406-4-18

### TOMTAREAL /

Ca. 2000 m<sup>2</sup> + 470 m<sup>2</sup>

### PLANESITUATION /

Glesbebyggelseområde utan byggnadsplan

### BYGGNADSÅR /

1974

### STORLEK /

Ca. 120 m<sup>2</sup> exkl. ekonomiutrymmen

### BYGGNADSMATERIAL /

Träregelstomme

### GRUND /

Betongplatta

### FASADER & TAK /

Träpanel & Fibercement

### VÄRMESYSTEM /

Direktverkande el, luft-luftvärmepump, vedkamin

### VENTILATION /

Självdraagsventilation

### KONDITIONSGRANSKAT /

Ja, Besiktningshuset Ab

### ENERGIDEKLARATION /

Energiklass F

### VA-SYSTEM /

Anslutet till kommunalt vatten och avlopp

### FIBER /

Ja, finns anslutet

### SAMFÄLLDA OMRÅDEN /

Finns ej

### VISNING/

Enligt överenskommelse med mäklaren

### TILLTRÄDE /

Enligt överenskommelse med säljaren

### GRAVATIONER /

Försäljningsobjektet överläts fri från gravationer

### KOSTNADER /

Köpare svarar för kostnaderna; köpebrev (305 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (142 euro), lagfartskostnader och överlåtelseskatt (3 % av köpesumman).



### ANSVARIG MÄKLARE /

**Johan Löfgren**

Partner, Fastighetsmäklare

Strandgatan 6  
22100 Mariehamn

+358 (0)18 27618

johan.lofgren@maklarhuset.ax



**Mäklarhuset**



UTGÅNGSPRIS

170 000 €

FLERA RENOVERINGAR GENOMFÖRDA / PRIVAT LÄGE / NÄRA TILL SKOLA & DAGHEM

Praktiskt enplanshus från 1974 vilket har genomgått flera större renoveringar i modern tid.



@MAKLARHUSETALAND  
INFO@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHÄMM

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset



## BESKRIVNING /

Bostadshuset är uppfört 1974 som en träregelkonstruktion i ett plan ovan gjuten betongplatta. Fasaderna är klädda med träpanel och taket är lagt med eternitskivor. Våningsytan uppgår till ca. 120 m<sup>2</sup> exkl. ekonomitrymmen. Utvändigt ansluter trivsamt altan med spabad.

Planlösningen i bostadsdelen disponeras av hall, kök, matsal/ vardagsrum, wc/badrum, tre sovrum, grovingång, duschrum och diverse praktiska förrådsutrymmen.

Köket renoverades ca. 2010 och inrymmer gott om förvaring i skåpinredning. Kyl, frys och ugn förnyades 2022 och därtill finns även diskmaskin samt induktionshäll. Till köket ansluter matsal och vardagsrum i ljus och öppen planlösning. Från såväl matsal som vardagsrum finns dörr ut till altan och trädgårdsområdet. I vardagsrummet finns murad vedspis med insats.

Badrummet renoverades 2022 och har stilrent helkaklade väggar samt klinkergolv ovan elektriska golvvärmslingor. Vidare är badrummet försett med duschhörna med takdusch, toalett, handfat i underskåp samt spegel med belysning.

I husets södra del finns tre sovrum samt ett äldre badrum vilken idag utgör förråd.

Huset inrymmer gott om praktiska ekonomitrymmen utgörande förrådsrum med förvaring, groventré med anslutningar för tvättmaskin samt garage vilket idag utgör gym/förrådsrum.

Från utsidan av huset nås även före detta pannrum (oljepannan är borttagen), ett förrådsrum samt garage med gjutet golv.

## TEKNIK /

Huset värms upp genom luft-luftvärmepump samt direktverkande el till radiatorer. Som komplement finns vedspis. Huset värmdes ursprungligen upp genom ett vattenburet system från oljepanna till radiatorer men oljepannan har blivit bortmonterad. Ventilation sker genom självdrag. Huset är anslutet till kommunalt vatten och avlopp samt till fiber. I huset finns Plejd-styrning installerat. Under hösten 2025 installerades en ny 300l varmvattenberedare.

## EXTERIÖR & LÄGE /

Gården är väl omhändertagen med trivsamma uteplatser, gräsmatta och planteringar i form av bland annat odlingslådor och fruktträd. Rymlig infart och parkeringsplats finns framför garage och den fristående förrådsbyggnaden.

På gårdens baksida ansluter brant bergsparti ovanpå vilket fastighetsägare iordningställt uteplats med soligt läge och vidsträckt utsikt.

Huset har ett trivsamt och privat läge där avståndet till Näfsby skolområde endast är ca. 1,5 km och till Mariehamns stadsgräns är det ca. 14 km.

## BESIKTNING /

Besiktningshuset Åland Ab har utfört överlåtelsebesiktning, fuktmetning, radonmätning samt energideklaration av bostadshuset. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningssprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, kryppgrunder etc.

Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningssprotokollet.



@MAKLARHUSETÅLAND  
INFO@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNDSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset

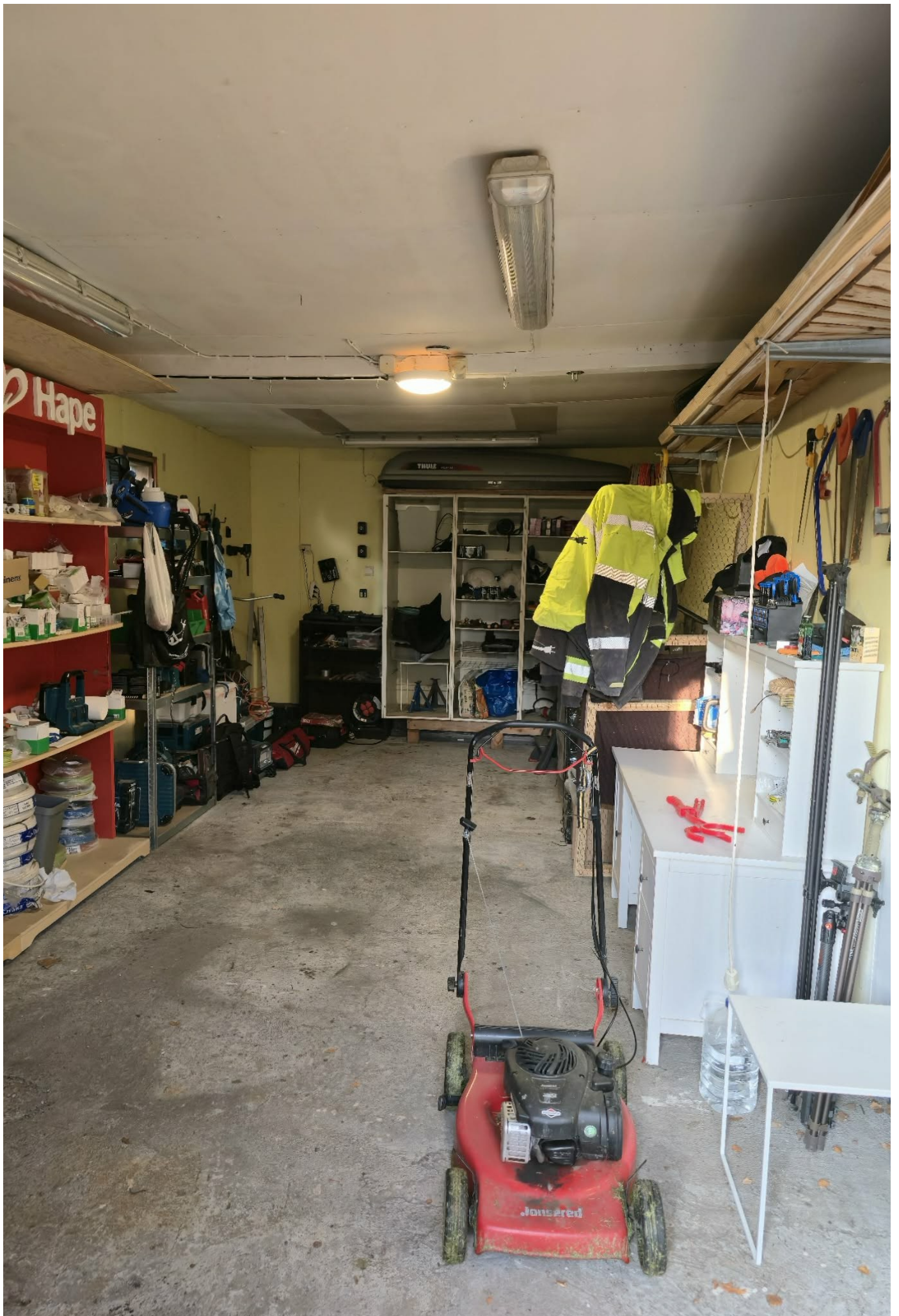




















## Basuppgifter

|                       |                 |                     |            |
|-----------------------|-----------------|---------------------|------------|
| Fastighetsbeteckning: | 76-406-2-31     | Registreringsdatum: | 18.10.1974 |
| Namn:                 | BERGABO         | Totalareal:         | 0,2000 ha  |
| Typ av registerenhet: | Lägenhet        | Jordareal:          | 0,2000 ha  |
| Kommun:               | Hammarland (76) | Antal skiften:      | 1          |
| Arkivhänvisning:      | 5:25            |                     |            |

## Uppgifter om bildandet

|  |                |
|--|----------------|
| Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:<br>Styckning Registreringsdatum: 18.10.1974 |                |
| Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:                    |                |
| Från registerenheten:  | Jordareal (ha) |
| 76-406-2-28 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II  | 0,2000         |
| Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):  | 0,2000         |

## Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

### Planer och byggnadsförbud

### Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1) Vägrätt (000-2016-K15427)  |                               |
| Vägrätt /1 Bredd: 5 m   | Registreringsdatum: 20.8.2016 |
| Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016   |                               |
| Berättigade: 76-406-2-11 BRINKEN, 76-406-2-19 BJÖRKLUND I, 76-406-2-26 SOLHÖJDEN, 76-406-2-27 SOLBACKEN I, <u>76-406-2-31 BERGABO</u> , 76-406-2-32 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II, 76-406-2-42 NEDERGÅRD, 76-406-2-53 Norrgård, 76-416-4-13 SOLBACKEN, 76-416-4-17 TALLBACKEN, 76-416-4-18 BERGABO I, 76-416-4-19 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I, 76-416-4-23 TALLBERGA |                               |
| Belastade: 76-406-2-11 BRINKEN, 76-406-2-19 BJÖRKLUND I, 76-406-2-26 SOLHÖJDEN, 76-406-2-42 NEDERGÅRD, 76-406-2-53 Norrgård   |                               |
| Vägrätt /2 Bredd: 11 m  | Registreringsdatum: 20.8.2016 |
| Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016   |                               |
| Berättigade: 76-406-2-11 BRINKEN, 76-406-2-19 BJÖRKLUND I, 76-406-2-26 SOLHÖJDEN, 76-406-2-27 SOLBACKEN I, <u>76-406-2-31 BERGABO</u> , 76-406-2-32 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II, 76-406-2-42 NEDERGÅRD, 76-406-2-53 Norrgård, 76-416-4-13 SOLBACKEN, 76-416-4-17 TALLBACKEN, 76-416-4-18 BERGABO I, 76-416-4-19 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I, 76-416-4-23 TALLBERGA |                               |
| Belastade: 76-406-2-11 BRINKEN, 76-895-0-1 LANDSVÄG MARIEHAMN-BERGHAMN  |                               |
| 2) Vägrätt (000-2016-K15537) / Bredd: 9 m   |                               |
|   | Registreringsdatum: 20.8.2016 |
| Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016   |                               |
| Berättigade: 76-406-2-26 SOLHÖJDEN, 76-406-2-27 SOLBACKEN I, <u>76-406-2-31 BERGABO</u> , 76-406-2-32 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II, 76-416-4-13 SOLBACKEN, 76-416-4-17 TALLBACKEN, 76-416-4-18 BERGABO I, 76-416-4-19 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I, 76-416-4-23 TALLBERGA  |                               |
| Belastade: 76-406-2-32 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II, 76-416-4-19 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I  |                               |

## Andelar i samfälliga områden och särskilda förmåner

**Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet**

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten<br>Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016 | Registreringsdatum: 20.8.2016 |
|--|-------------------------------|

**Övriga uppgifter**

Utskriven från fastighetsdatasystemet 30.6.2026.

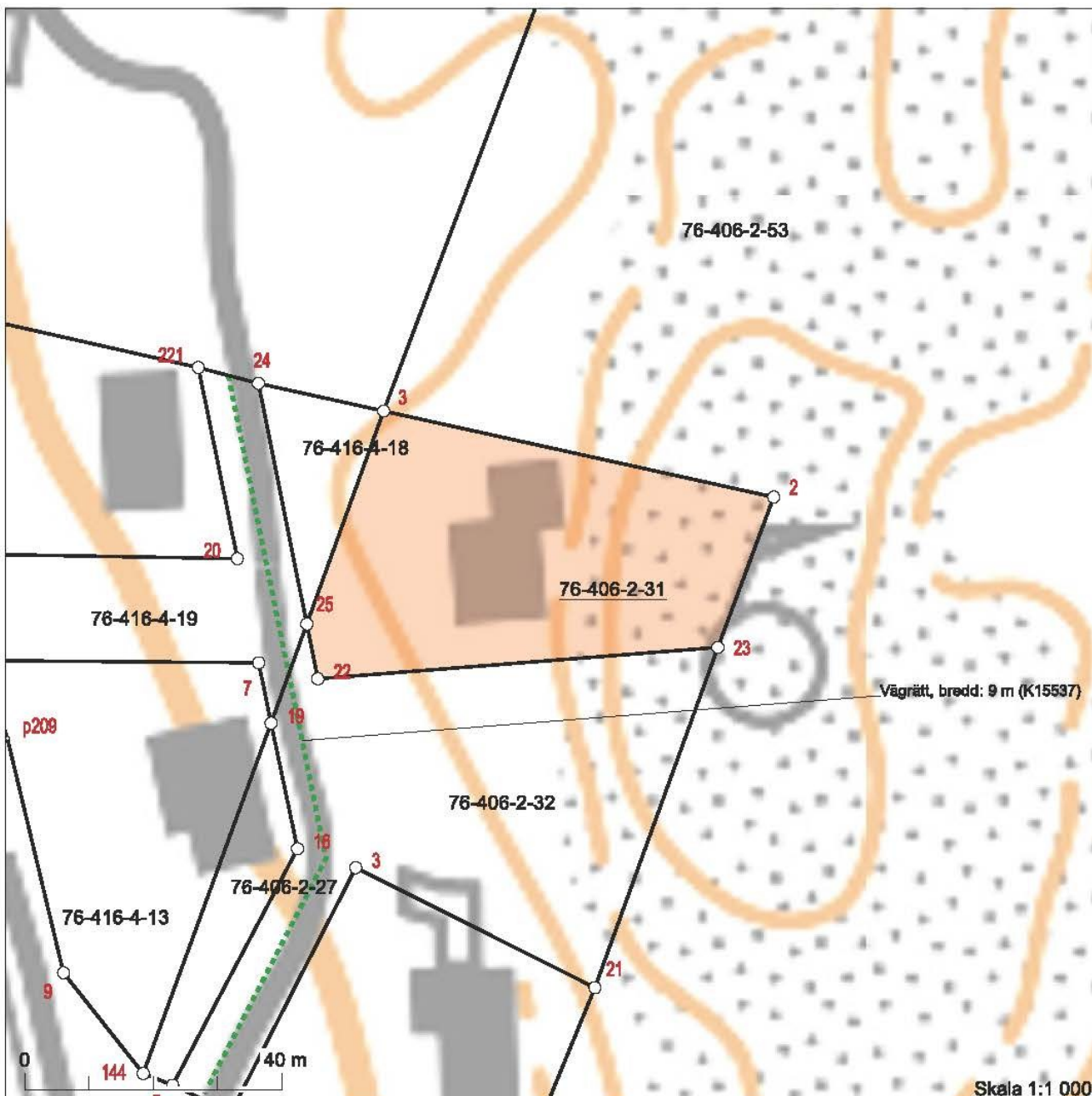
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.  
Registerdata se närmare [www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



Fastighetsbeteckning: 76-406-2-31  
 Namn: BERGABO  
 Typ av registerenhet: Lägenhet  
 Kommun: Hammarland (76)  
 Antal skiften: 1

Utskriven från fastighetsdatasystemet 30.6.2026.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.  
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning  
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare  
[www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN  
 Bakgrundskartan är riktigivande.

**Basuppgifter**

|                       |                 |                     |            |
|-----------------------|-----------------|---------------------|------------|
| Fastighetsbeteckning: | 76-416-4-18     | Registreringsdatum: | 21.10.1974 |
| Namn:                 | BERGABO I       | Totalareal:         | 0,0470 ha  |
| Typ av registerenhet: | Lägenhet        | Jordareal:          | 0,0470 ha  |
| Kommun:               | Hammarland (76) | Antal skiften:      | 1          |
| Arkivhänvisning:      | 13:54           |                     |            |

**Uppgifter om bildandet**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:<br>Styckning Registreringsdatum: 21.10.1974 |                   |
| Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:                    |                   |
| Från registerenheten:  | Jordareal<br>(ha) |
| 76-416-4-14 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I   | 0,0470            |
| Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):  | 0,0470            |

**Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område**
**Planer och byggnadsförbud**
**Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar**

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1) Vägrätt (000-2016-K15427)  |                               |
| Vägrätt /1 Bredd: 5 m   | Registreringsdatum: 20.8.2016 |
| Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016   |                               |
| Berättigade: 76-406-2-11 BRINKEN, 76-406-2-19 BJÖRKLUND I, 76-406-2-26 SOLHÖJDEN, 76-406-2-27 SOLBACKEN I, 76-406-2-31 BERGABO, 76-406-2-32 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II, 76-406-2-42 NEDERGÅRD, 76-406-2-53 Norrgård, 76-416-4-13 SOLBACKEN, 76-416-4-17 TALLBACKEN, <u>76-416-4-18 BERGABO I</u> , 76-416-4-19 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I, 76-416-4-23 TALLBERGA |                               |
| Belastade: 76-406-2-11 BRINKEN, 76-406-2-19 BJÖRKLUND I, 76-406-2-26 SOLHÖJDEN, 76-406-2-42 NEDERGÅRD, 76-406-2-53 Norrgård   |                               |
| Vägrätt /2 Bredd: 11 m  | Registreringsdatum: 20.8.2016 |
| Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016   |                               |
| Berättigade: 76-406-2-11 BRINKEN, 76-406-2-19 BJÖRKLUND I, 76-406-2-26 SOLHÖJDEN, 76-406-2-27 SOLBACKEN I, 76-406-2-31 BERGABO, 76-406-2-32 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II, 76-406-2-42 NEDERGÅRD, 76-406-2-53 Norrgård, 76-416-4-13 SOLBACKEN, 76-416-4-17 TALLBACKEN, <u>76-416-4-18 BERGABO I</u> , 76-416-4-19 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I, 76-416-4-23 TALLBERGA |                               |
| Belastade: 76-406-2-11 BRINKEN, 76-895-0-1 LANDSVÄG MARIEHAMN-BERGHAMN  |                               |
| 2) Vägrätt (000-2016-K15537) / Bredd: 9 m   |                               |
|   | Registreringsdatum: 20.8.2016 |
| Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016   |                               |
| Berättigade: 76-406-2-26 SOLHÖJDEN, 76-406-2-27 SOLBACKEN I, 76-406-2-31 BERGABO, 76-406-2-32 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II, 76-416-4-13 SOLBACKEN, 76-416-4-17 TALLBACKEN, <u>76-416-4-18 BERGABO I</u> , 76-416-4-19 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I, 76-416-4-23 TALLBERGA  |                               |
| Belastade: 76-406-2-32 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT II, 76-416-4-19 NÄFSBY FOLKSKOLETOMT I  |                               |

**Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner**

### Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten<br>Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016 | Registreringsdatum: 20.8.2016 |
|--|-------------------------------|

### Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 30.6.2026.

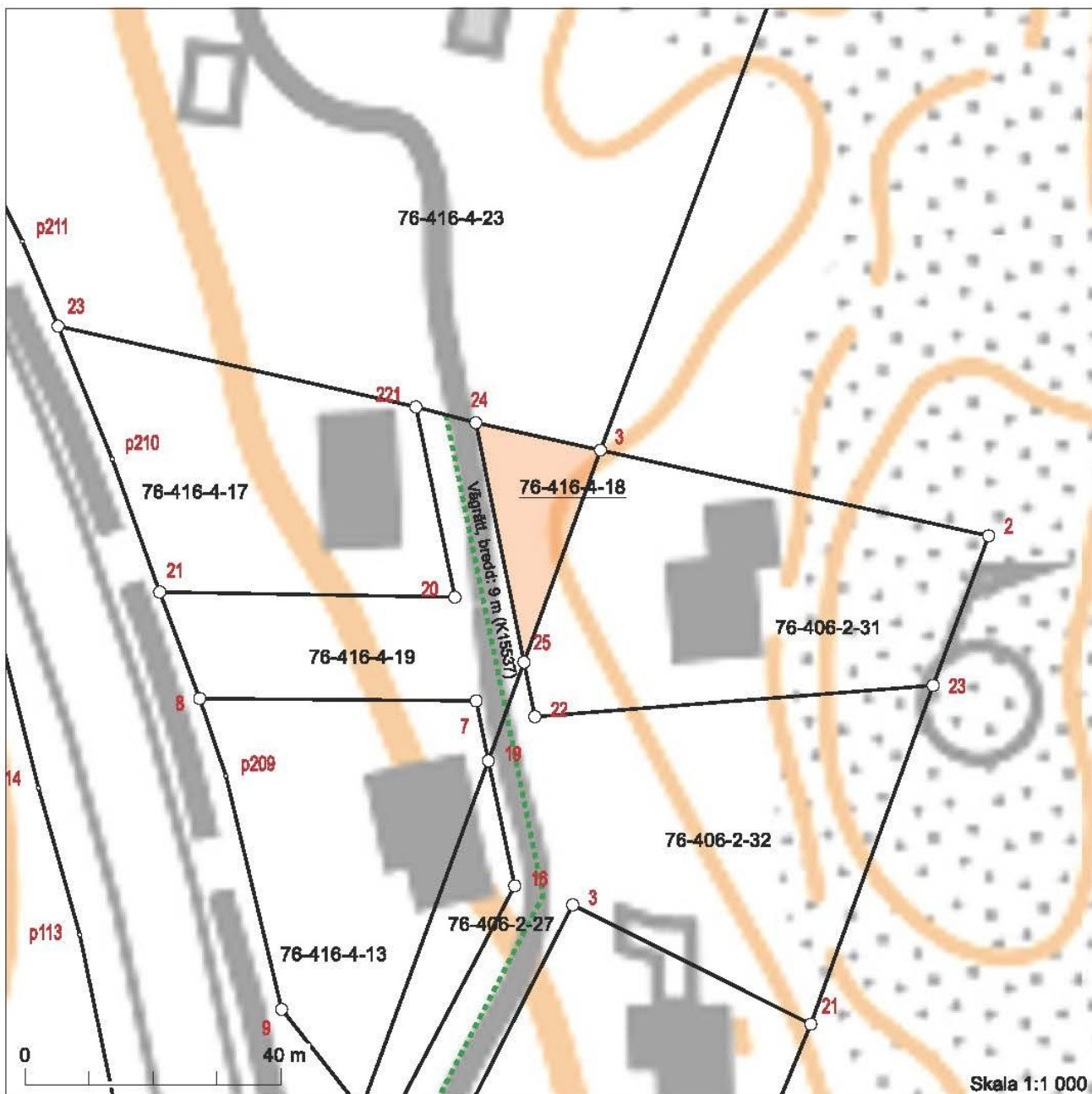
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.  
Registerdata se närmare [www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



Fastighetsbeteckning: 76-416-4-18  
 Namn: BERGABO I  
 Typ av registerenhet: Lägenhet  
 Kommun: Hammarland (76)  
 Antal skiften: 1

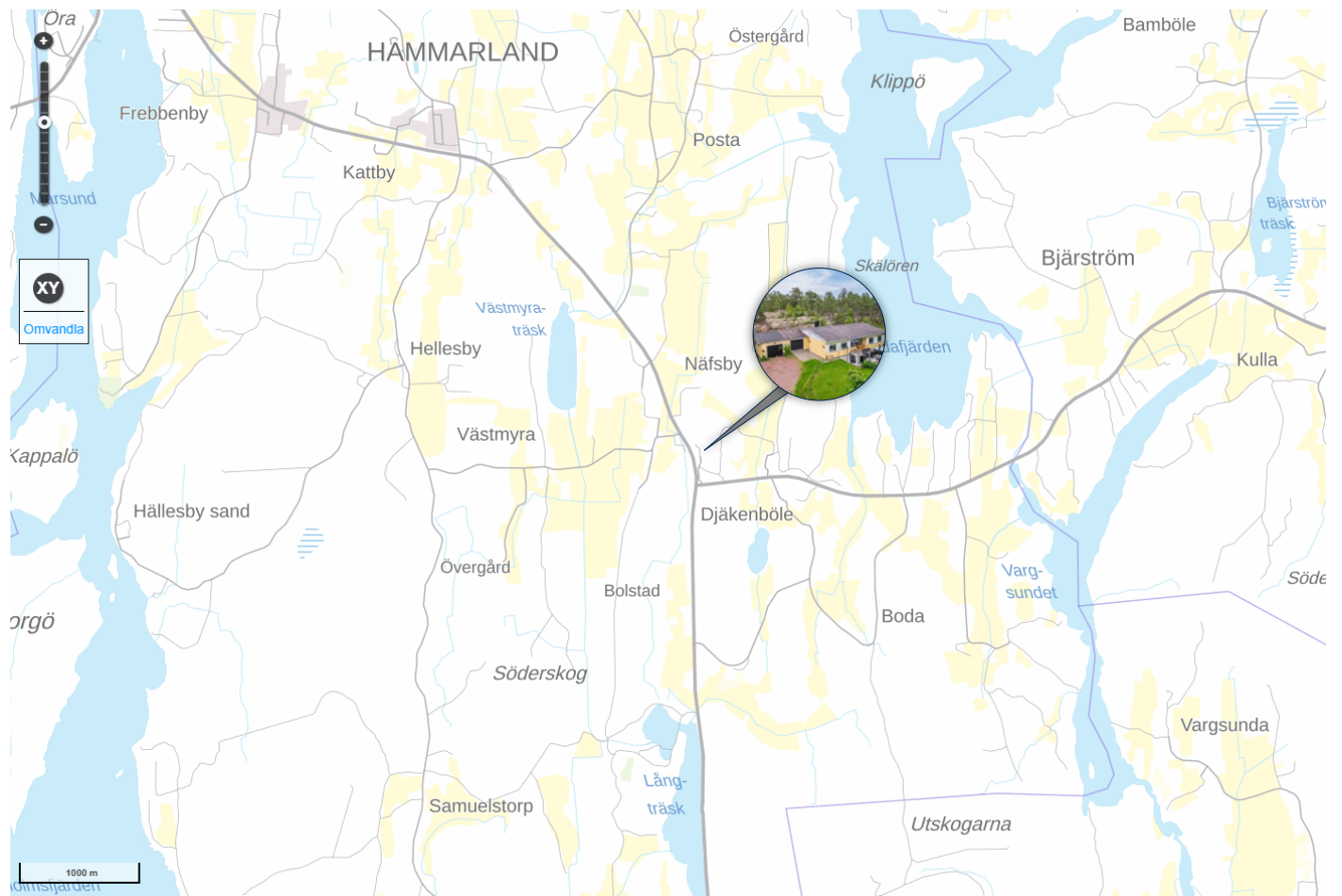
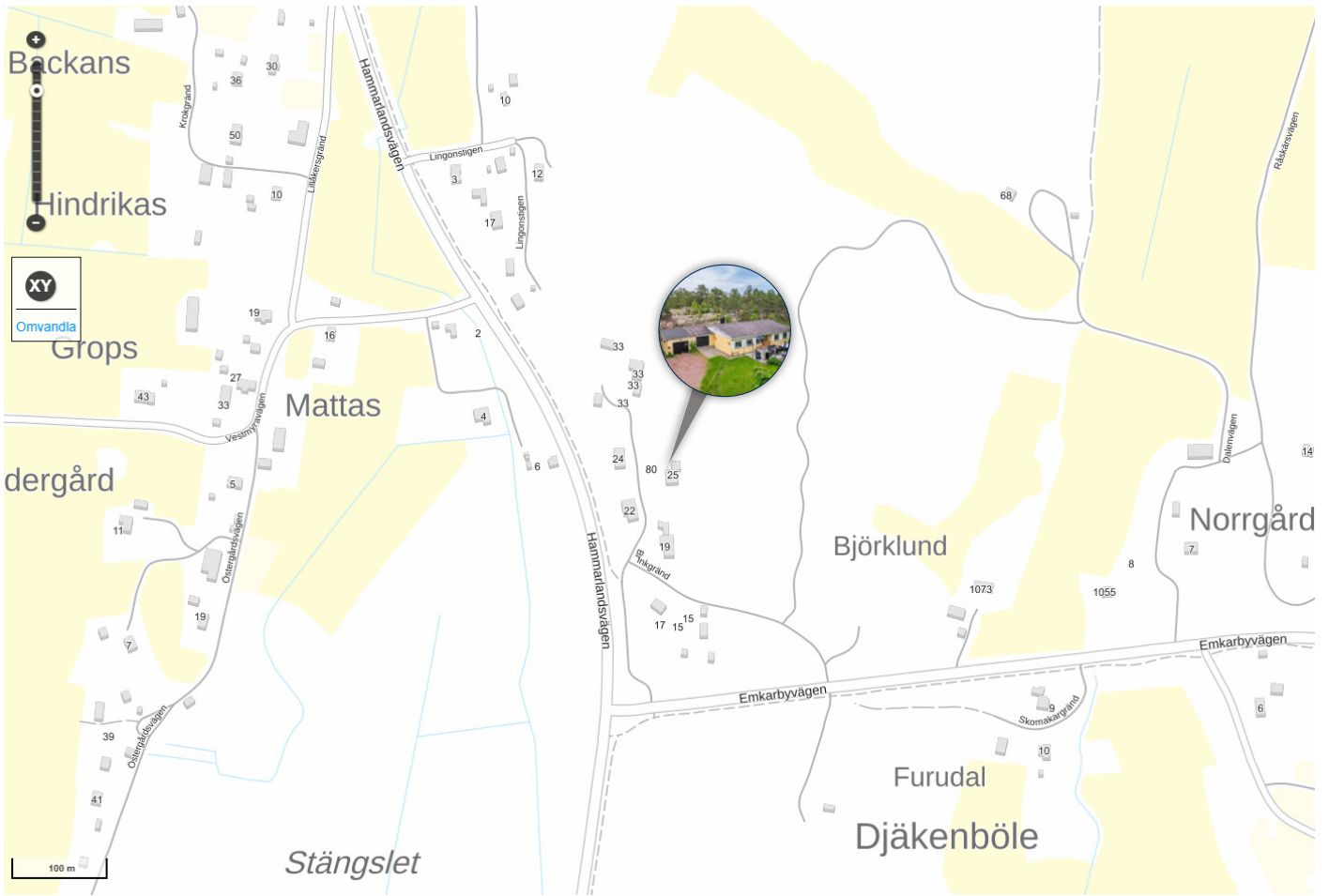
Utskriven från fastighetsdatasystemet 30.6.2026.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta. Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning av registerenhetens område. Registerdata se närmare [www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).





Avvikelse kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.  
 Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.





@MAKLARHUSETALAND  
INFO@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset