



Mäklarhuset



KATTNÄSVÄGEN 14

FREBBENBY | HAMMARLAND

ALLMÄN INFO / KATTNÄSVÄGEN 14

FASTIGHETSBETECKNING /

Enbacken RNr. 3:42 i Frebbenby, Hammarlands kommun (76-409-3-42).

TOMTAREAL /

2280 m²

PLANESITUATION /

Glesbebyggelseområde utan byggnadsplan

BYGGNADSÅR /

1994

VÅNINGSYTA /

Ca. 187 m²

BYGGNADSMATERIAL /

Träregelstomme

GRUND /

Betongplatta

FASADER & TAK /

Träpanel & betongpannor

VÄRMESYSTEM /

Luft-vattenvärmepump, vedspis

VENTILATION /

Mekanisk frånluft samt friskluftsventiler

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja, Investigo Ab

ENERGIDEKLARATION /

Energiklass D

ANSLUTNINGAR /

Anslutet till det kommunala VA-nätet.

FIBER /

Ja, finns anslutet.

SAMFÄLLDA OMRÅDEN /

Finns inte.

BÅTHUS /

Båthus kan köpas till om köpare så önskar.

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 (143 euro), lagfartskostnader och överlåtelseskatt (3 % av köpesumman).

UTGÅNGSPRIS /

259 000 euro



ANSVARIG MÄKLARE /

Johan Löfgren

Partner, Fastighetsmäklare

Strandgatan 6
22100 Mariehamn

+358 (0)18 27618

johan.lofgren@maklarhuset.ax

 **Mäklarhuset**



UTGÅNGSPRIS

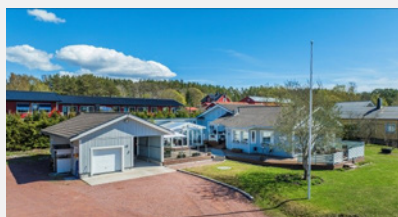
259 000 €

TRIVSAM UTEMILJÖ / BÅTHUS MEDFÖLJER / LÖPANDE RENOVERAT / GARAGE & FÖRRÅDSUTRYMMEN

Hemtrevligt och väl underhållet bostadshus med påkostad utemiljö, båthus och flera praktiska garage- och förrådsutrymmen.

Kattnäsvägen 14, Jomala

3 sovrum Ca. 187 kvm



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Välkommen till ett familjärt och hemtrevligt bostadshus som löpande moderniserats av nuvarande ägare!

Bostadshuset är färdigställt 1994 och är byggt som en träregelkonstruktion i ett plan (etagevåning) ovan gjuten betongplatta. Taket är lagt med betongpannor fasaderna är klädda med träpanel. Våningsytan uppgår till ca. 187 kvm.

Invändigt inrymmer huset i det övre etaget entréhall med förråd, badrum samt tre sovrum. Ett etage ner finns kök, vardagsrum, groventré samt badrum med bastu. Ytskikten har förnyats löpande och utgörs i bostadsutrymmena huvudsakligen av laminatgolv och målade/tapetserade väggar.

Huset har genomgått flera renoveringar i modern tid av vilka kan nämnas:

- Fasadmålning 2018
- Köksrenovering 2018
- Badrumsrenovering 2019
- Installation av luft-vattenvärmepump 2020
- Tilläggsisolerat mellantak på hus och garage 2021
- Byggnation av inglasat uterum 2021

Köket är rymligt och har trevligt ljusinsläpp genom burspråk. Här finns gott om skåpinredning samt vitvaror utgörande spishäll, fläkt, integrerad ugn och mikro, diskmaskin, kyl och frys. Köket inrymmer även gott om plats för matbord. Bänkskivorna är laminerade och ovanför dem finns stänkskydd av kakel. Golvet är försett med klinkers.

Vardagsrummet är rymligt och ljust med god takhöjd. Här finns Jötul vedkamin vilken installerades 2013 samt gott om utrymme för större matbord, soffgrupp och tv-möblemang. Här finns även utgång till trädgården.

Groentrén inrymmer praktisk förvaring garderober och skåpinredning, tvättho samt anslutningar för tvättmaskin och torktumlare. Väggarna är försedda med målade väv och golvet är lagt med klinkers. Till groentrén ansluter altan i soligt västerläge.

Badrummet i det nedre etaget inrymmer toalett, handfat, spegel samt duschkörna med takdusch. Väggarna är helkaklade och golvet är lagt med klinkers. Bastun har elspis och träpanel på väggarna.

Badrummet i det övre etaget inrymmer wc, handfat, spegel samt duschkörna med draperi. Väggarna är klädda med kakel/målade väv och golvet är försett med klinkers.

Sovrummen är sammantaget rymliga och inrymmer plats för dubbelsäng och förvaring.

ÖVRIGA BYGGNADER /

Garaget är uppförd 1994 som en träregelkonstruktion ovan gjuten betongplatta och har god access genom manuell lyftport. Garaget är isolerat. I anslutning till garaget finns carport, teknikrum, flera stora förrådsutrymmen samt ett inrett gästrum/extra rum.

Försäljningen inkluderar ett båthus beläget på samfällt område ca. 1 km från bostadshuset. Båthuset inrymmer en båtplats och har en nyligen brygga längst södra och västra sidan.

TEKNIK /

Huset värms huvudsakligen upp genom vattenburen golvvärme från luft-vattenvärmepump vilken installerades 2020. Ventilationen utgörs genom mekanisk frånluft och tilluft genom friskluftsventiler. Huset är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet samt till fiber.

UTEMILJÖ & LÄGE /

Fastigheten har en påkostad tillika privat utemiljö utgörande stora altaner med utekök, stenläggning samt ett trivsamt inglasat uterum. Trädgården är planerad med gräsmatta, bärbuskar, fruktträd, insynsskyddande häckar och grusad infart med flera parkeringsplatser.

I den direkta närheten finns Hugos lanthandel och Marsunds barnvänliga simstrand. På ca. 4,5 km avstånd finns Näfsby skolområde med två daghem, lågstadieskola och bibliotek. Till Mariehamns stadsgräns är avståndet ca. 20 km.

BESIKTNING /

Investigo Ab har utfört överlåtelsebesiktning, fuktmätning samt energideklaration av bostadshuset. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningsprotokoll 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 besiktningsprotokollet.





























Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	76-409-3-42	Registreringsdatum:	7.7.1988
Namn:	ENBACKEN	Totalareal:	0,2280 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,2280 ha
Kommun:	Hammarland (76)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	7:97		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 7.7.1988	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
76-409-3-41 ERKAS	0,2280
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,2280

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område**Planer och byggnadsförbud****Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar****Andelar i samfälliga områden och särskilda förmåner****Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet**

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/16437/33/2014	Registreringsdatum: 5.4.2017
--	------------------------------

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 8.5.2026.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Fastighetsbeteckning: 76-409-3-42
 Namn: ENBACKEN
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Hammarland (76)
 Antal skiften: 1

Utskriven från fastighetsdatasystemet 8.5.2026.

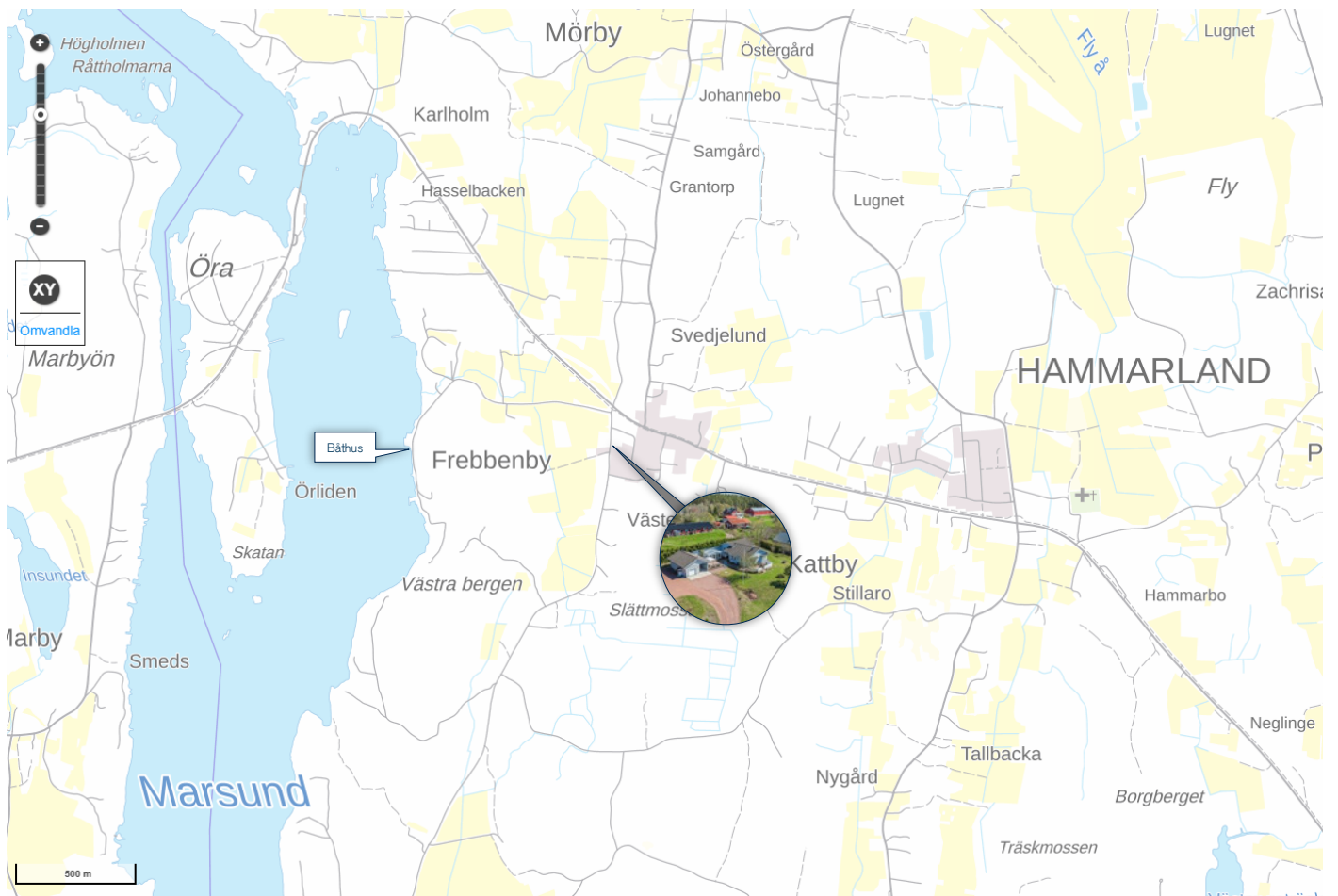
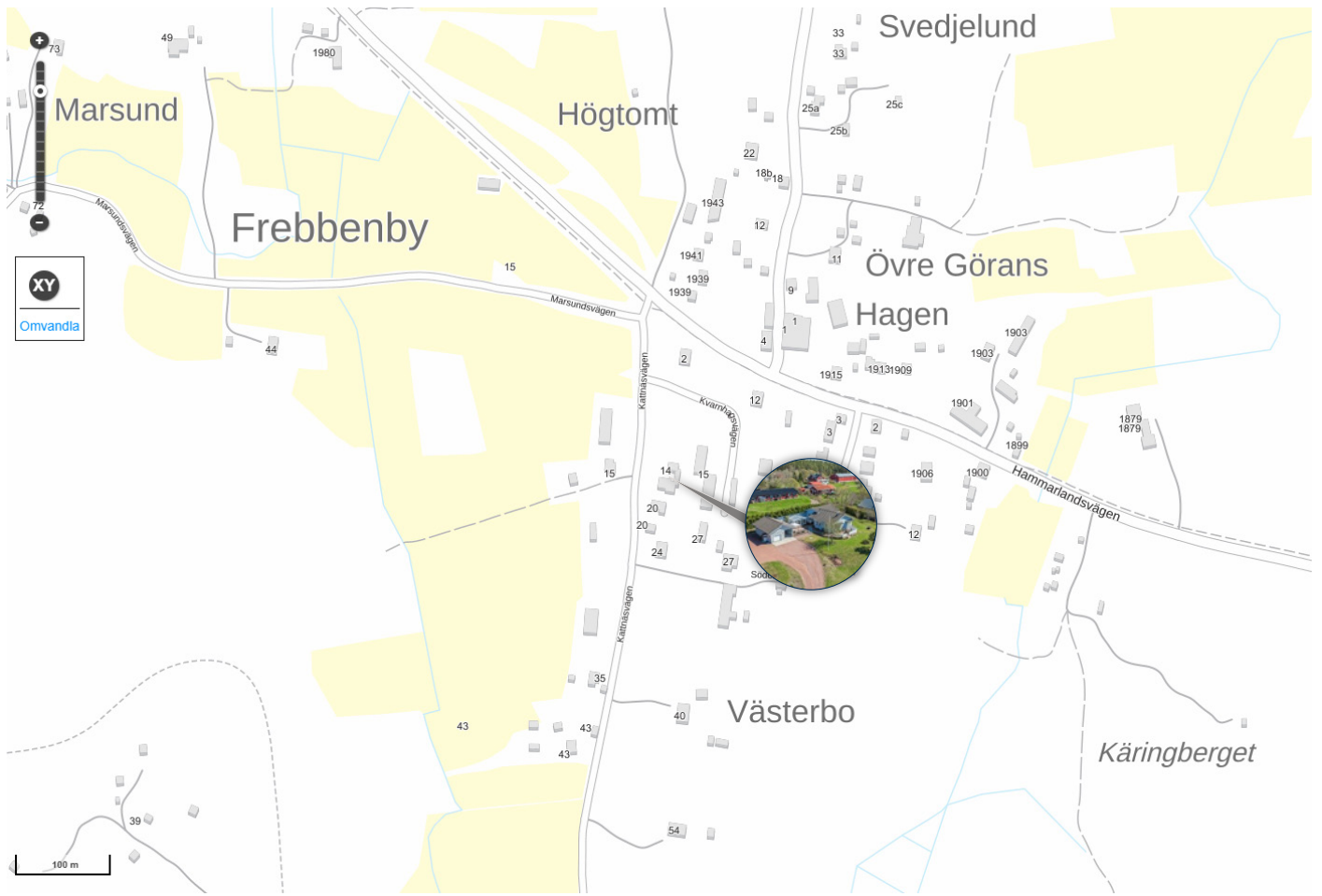
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta. Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning av registerenhetens område. Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

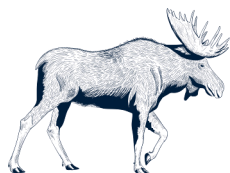


Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.



Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland AB.





På väg mot dina
drömmars hem.

ETT TRYGGT VAL FÖR DIN BOSTADSAFFÄR



ÅLÄNSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset