



Mäklarhuset

KROKLUNDSVÄGEN 341

SÅLIS | SALTVIK



ALLMÄN INFO / KROKLUNDSVÄGEN 341

FASTIGHETSBETECKNING /

Ett outbrutet område underlydande fastigheten
Hägnan 3:44 i Sälis, Saltvik (736-429-3-44)

TOMTAREAL /

Ca 3 000 m²

PLANESITUATION /

Ingen byggnadsplan

BYGGNADSÅR /

1956

BOSTADSYTA /

Ca 80 m² exklusive källarvåning

BYGGNADSMATERIAL /

Trästomme

GRUND /

Murad källare

FASADER & TAK /

Panelklädda fasader/plåttak

VÄRMESYSTEM /

Vattenburen värme från oljepanna samt luftvärme-
pump

VENTILATION /

Självdraagsventilation

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja

ENERGIDEKLARATION /

Energiklass G

VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten och avlopp

VISNING/

Enligt överenskommelse

TILLTRÄDE /

Enligt överenskommelse

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 /

100 000 euro



ANSVARIG MÄKLARE/ Markus Malmberg

Ledande fastighetsmäklare, partner



+358 (0)18 27619

+358 (0)457 342 8319

markus.malmberg@maklarhuset.ax



UTGÅNGSPRIS

100 000 €

BADRUM FRÅN 2025 / OMSKÖTT TOMT / ANDELAR I SAMFÄLLDA

Kroklundsvägen 341, Saltvik

2 sovrum. 80 m² exkl. källare



BESKRIVNING /

Fastigheten är praktiskt beläget nära Kroklunds bykärna med lättskött tomt och bostadshus från 1956.

Huset är uppfört i träkonstruktion på murad källargrund och har träpanelklädda ytterfasader samt ett plåttak. Den synliga delen av källarsockeln är klädd i puts.

Bostadsvåningen inrymmer entréhall, kök med matplats, vardagsrum, wc/badrum och två sovrum.

Badrummet är renoverat så sent som 2025 och är idag inrett med dusch, wc, handfat och tvättmaskin. Ytskikten utgörs av plastmatta på golv och laminatskivor på väggar.

Köket är renoverat under 1990-talet och försågs då med vitvaror i form av kyl/frys och elspis med ugn. Köket är rymligt och har plats för matbord.

Bägge sovrum har förvaring i form av tre garderobers vardera.

Golvytorna är i sin helhet klädda med plastmattor.

I hallen finns en luftvärmepump som är ca 4-5 år gammal.

I källarvåningen inryms hobbyrum, praktiska och betongrena förvaringsutrymmen, teknikrum, tvätttrum, teknikrum och garage.

Teknikrummet inrymmer oljepanna + tank.

Garaget har manuell lyftport och rymmer plats för en personbil.

Utöver ovan nämnda renoveringar har ägare även bytt ut ytterdörren och fönsterpartiet i vardagsrummet för ca 8 år sedan och övriga fönster i bostadsvåningen är bytta lite tidigare.

I samband med badrumsrenoveringen byttes även avloppsrör samt flertalet vattenrör inne i huset.

TEKNIK /

Bostadsdelen uppvärms med vattenburen värme från oljepanna (1971) och luftvärmepump som komplement. Golvvärme finns i badrum.

Fiber finns draget till huset.

Vatten- och avloppsanslutningarna är bägge kommunala.

BESIKTNING /

Besiktningshuset Ab/Johannes Wikblom har utfärdat besiktningsprotokoll, fuktmätningsprotokoll, radonmätning, energideklaration och asbestprov. 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.

EXTERIÖR /

Mot den kommunala Kroklundsvägen finns höga häckar planterade för insynsskydd och runt huset finns stor och plan gräsmatta, väl omvårdad.

Arealsenliga andelar av fastighetens samfälliga jord- och vattenområden medföljer försäljningen.



@MAKLARHUSETÅLÄN
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset



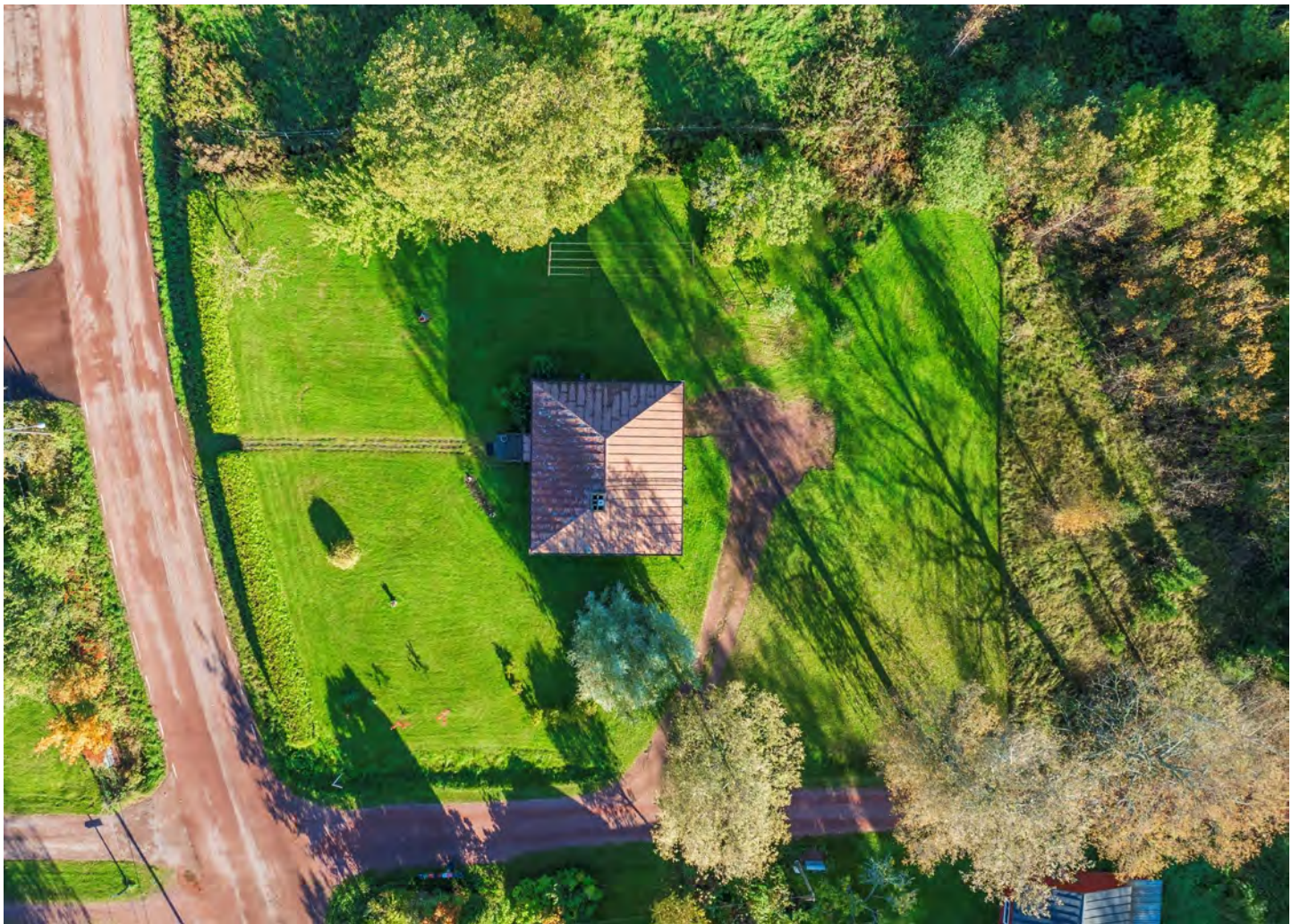
















Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	736-429-3-44	Registreringsdatum:	26.10.1993
Namn:	HÄGNAN	Totalareal:	2,505 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	2,505 ha
Kommun:	Saltvik (736)	Antal skiften:	2
Arkivhänvisning:	30:35		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 26.10.1993	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
736-429-3-14 HÄGNAN	2,5050
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	2,5050

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt (000-2019-K34750) / Bredd: 3 m	Registreringsdatum: 5.12.2019
Arkivhänvisning: MMLm/6566/33/2019	
Berättigade: 736-429-3-2 WESTANSOL, 736-429-3-40 VESTERGÅRD, 736-429-3-44 HÄGNAN, 736-435-12-41 ÖHMANS	
Belastade: 736-429-3-40 VESTERGÅRD, 736-435-12-41 ÖHMANS	
2) Vägrätt (000-2019-K23446)	Registreringsdatum: 5.12.2019
Vägrätt /1 Bredd: 5 m	
Arkivhänvisning: MMLm/6566/33/2019	
Berättigade: 736-429-3-8 BJÖRKBACKA, 736-429-3-43 BJÖRKHÄGNAN, 736-429-3-44 HÄGNAN, 736-429-3-46 HEMBACKA, 736-429-3-49 Westlingsåker, 736-433-2-30 ÖSTERGÅRD	
Belastade: 736-429-3-8 BJÖRKBACKA, 736-429-3-44 HÄGNAN, 736-429-3-46 HEMBACKA	

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

1) Samfällt vattenområde 736-876-4-0 SAMF. VATTENOMRÅDE	Registreringsdatum: 27.2.1995 Andelens storlek: 0,021600 / 9,062700
2) Samfällt jordområde 736-878-2-0 NOTPLANERNA	Registreringsdatum: 27.2.1995 Andelens storlek: 0,021600 / 9,062700
3) Samfällt jordområde 736-878-3-0 BRUNNSPLANERNA	Registreringsdatum: 27.2.1995 Andelens storlek: 0,021600 / 9,062700
4) Samfällt jordområde 736-878-4-0 BRUNNSPLAN	Registreringsdatum: 27.2.1995 Andelens storlek: 0,021592 / 2,875000
5) Samfällt jordområde 736-878-5-0 SANDTÄGT	Registreringsdatum: 27.2.1995 Andelens storlek: 0,021600 / 9,062700



6) Samfällt jordområde 736-878-6-0 SAMF. VATTNINGSPLAN

Registreringsdatum: 1.3.1995

Andelens storlek: 0,021600 / 9,062700

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten
Arkivhänvisning: MMLm/6566/33/2019

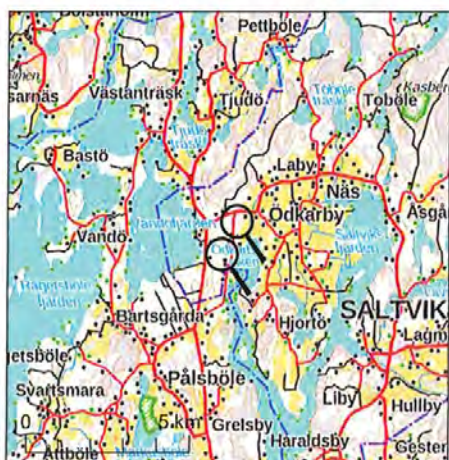
Registreringsdatum: 5.12.2019

Övriga uppgifter

1) Utan karta
, KARTA ÖVER HELA FASTIGHETEN ARK.NR. 30:13-

Utskriven från fastighetsdatasystemet 5.11.2025.

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



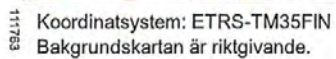
Fastighetsbeteckning: 736-429-3-44
Namn: HÄGNAN
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Saltvik (736)
Antal skiften: 2

Utskriven från fastighetsdatasystemet 5.11.2025.

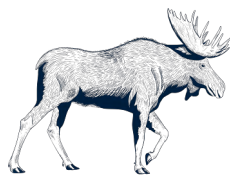
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktigivande.







På väg mot dina
drömmars hem.



ÅLÄNSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset



@MAKLARHUSETÅLAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset