



Mäklarhuset

KROKLUNDSVÄGEN 341

SÅLIS | SALTVIK



## ALLMÄN INFO / KROKLUNDSVÄGEN 341

### **FASTIGHETS BETECKNING /**

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

### **TOMTAREAL /**

Ca 6 700 m<sup>2</sup>

### **PLANESITUATION /**

Ingen byggnadsplan

### **BYGGNADSÅR /**

1956

### **BOSTADSYTA /**

Ca 80 m<sup>2</sup> 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 (138 euro), lagfartskostnader och över-  
låtelsskatt (3 % av köpesumman).

### **UTGÅNGSPRIS /**

145 000 euro



## **ANSVARIG MÄKLARE / Markus Malmberg**

**Ledande fastighetsmäklare, partner**



+358 (0)18 27619

+358 (0)457 342 8319

markus.malmberg@maklarhuset.ax



UTGÅNGSPRIS

145 000 €

BADRUM FRÅN 2025 / RYMLIGA EKONOMIBYGGNADER / STOR TOMT / ANDELAR I SAMFÄLLDA

*Trivsamt bostadshus med stor tomt och praktiska ekonomibyggnader väl lämpade för flera alternativa användningsändamål. Hallarna kan om önskvärt förvärvas separat.*

*Kroklundsvägen 341, Saltvik  
2 sovrum. 80 m<sup>2</sup> exkl. källare*



@MAKLÄRHUSETÅLAND  
INFO@MAKLÄRHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset



## BESKRIVNING /

Fastigheten är praktiskt beläget nära Kroklunds bykärna med stor tomt och bostadshus från 1956 samt stora, praktiska garage-/hallbyggnader.

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 besiktningssprotokoll, fuktmätningsprotokoll, radonmätning, energideklaration och asbestprov. 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, krypgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningssprotokollet.

## EXTERIÖR OCH ÖVRIGA BYGGNADER /

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

Vidare in på tomten finns två praktiska ekonomibyggnader, den mindre av dem om ca 70 m<sup>2</sup> uppförd 1960 och den andra ca 170 m<sup>2</sup> uppförd 1956.

Den mindre bygganden är uppförd i träkonstruktion på gjuten platta och med plåttak. Access ges genom två stora portar. Utrymmet är inte varmbonat.

Den större hallen har stora skjutportar längs ena långsidan och är även den uppförd på gjuten platta och med plåttak men med plåtfasader och bärande konstruktioner i trä och stål. Delar av utrymmet är isolerat.

För köpare finns möjlighet att förvärva ekonomibyggnaderna separat från bostadshuset. Sådant försäljningsupplägg diskuteras med mäklaren.



















**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 registerenhelen:	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**

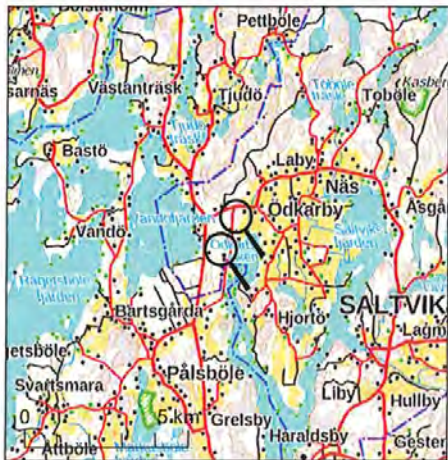
1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/6566/33/2019	Registreringsdatum: 5.12.2019
---	-------------------------------

**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](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



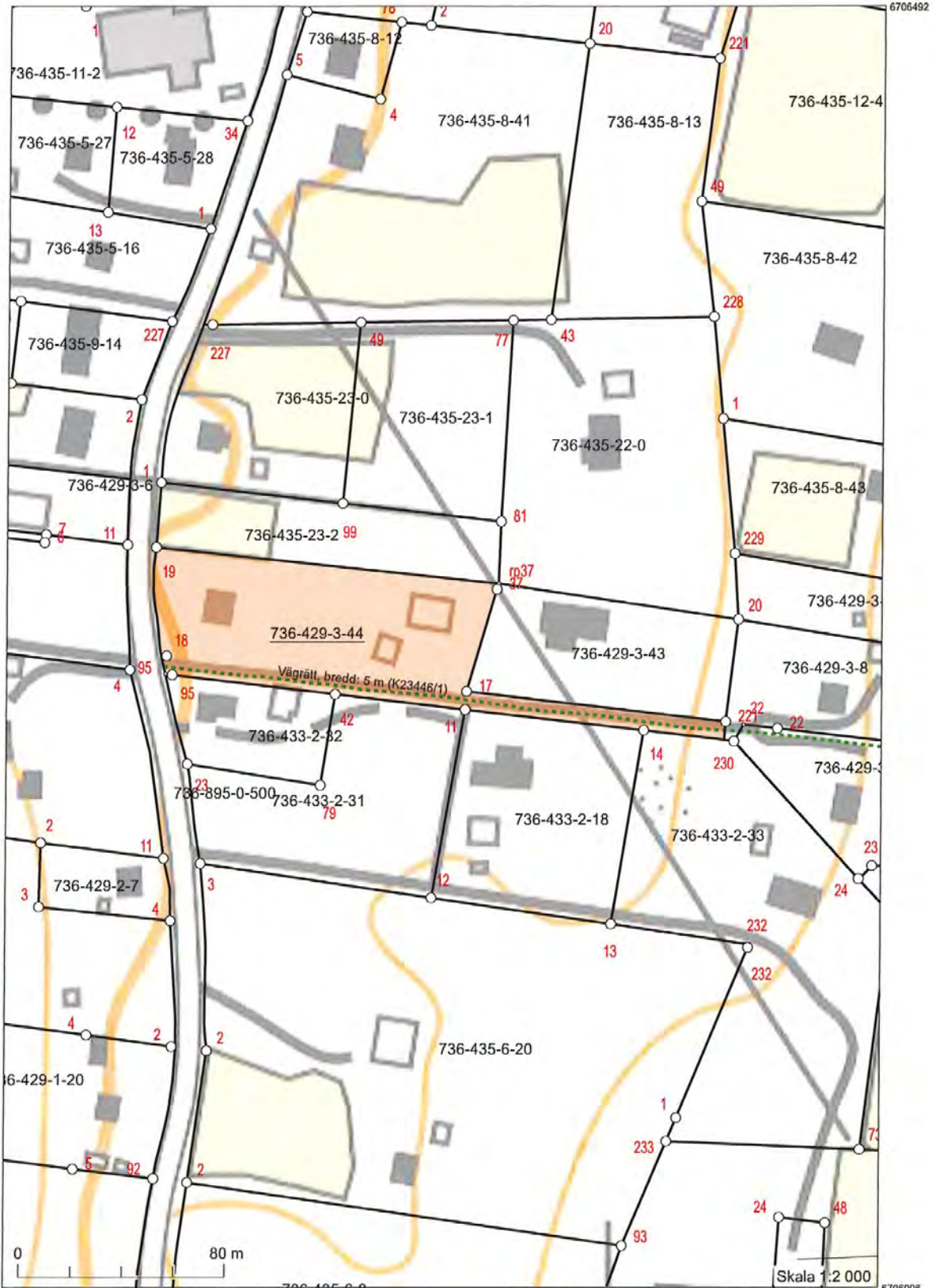
Fastighetsbeteckning:	736-429-3-44
Namn:	HÄGNAN
Typ av registerenhet:	Lägenhet
Kommun:	Saltvik (736)
Antal skiften:	2

Utskriven från fastighetsdatasystemet 5.11.2025.

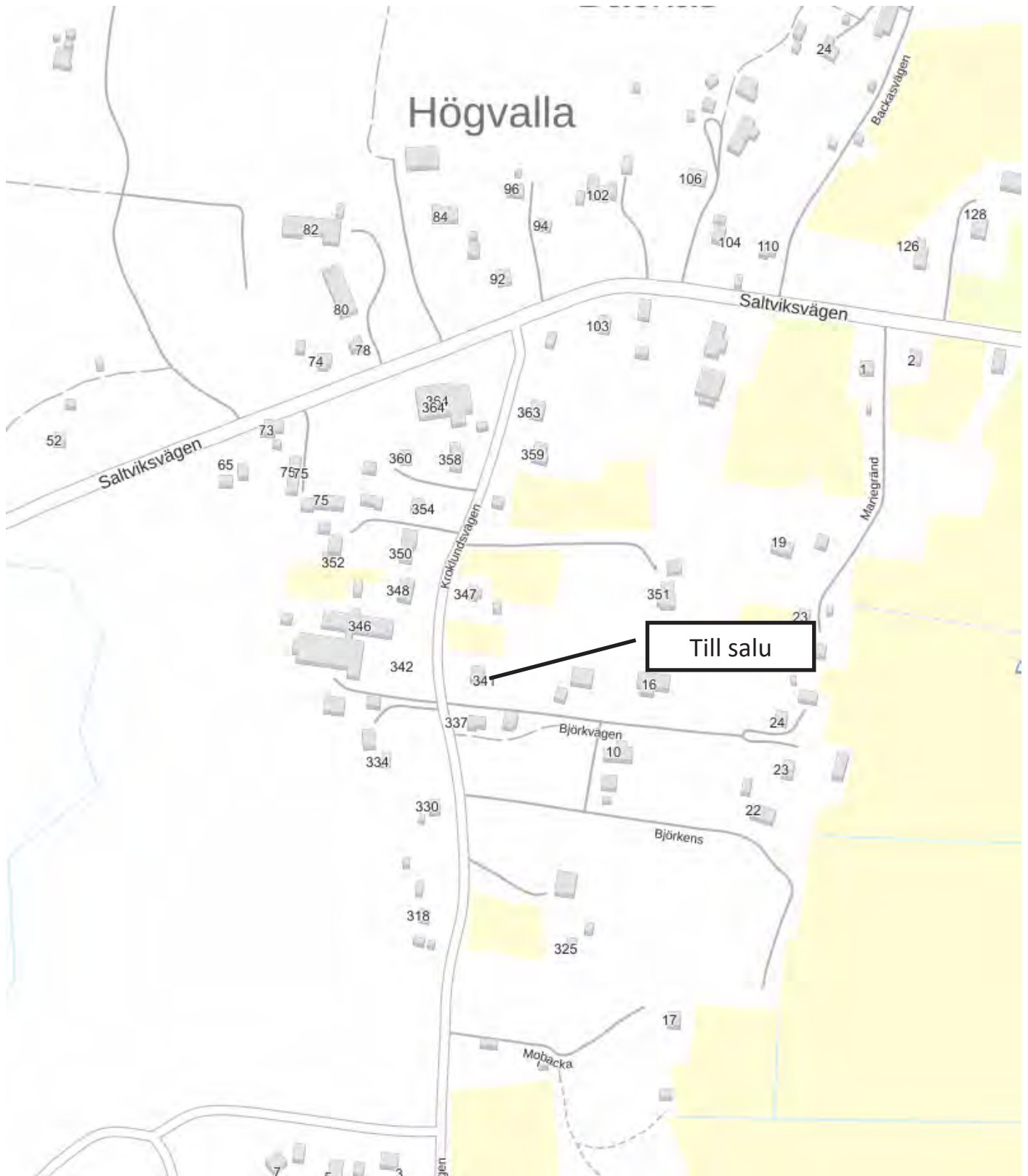
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.  
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning  
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare  
[www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN  
 Bakgrundskartan är riktgivande.



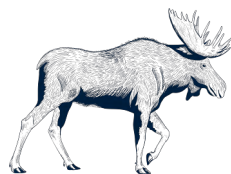
Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN  
Bakgrundskartan är riktgivande.



# Högvalla

Till salu

341



På väg mot dina  
drömmars hem.



ÅLÄNSK HEMKÄNSLA  
**Mäklarhuset**



@MAKLARHUSETALAND  
INFO@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset