



Mäklarhuset

NORRA SVIBYVÄGEN 137

SVIBY | JOMALA



ALLMÄN INFO / NORRA SVIBYVÄGEN 137

FASTIGHETS BETECKNING /

Bergkulla RNo 1:27 i Sviby, Jomala (170-424-1-27)

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja

TOMTAREAL /

1870 m²

ENERGIDEKLARATION /

Energiklass E

PLANESITUATION /

Generalplanerat område

VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten/avlopp till slamavskiljartankar med infiltrering

BYGGNADSÅR /

1994

VISNING /

Enligt överenskommelse

VÅNINGSYTA /

Ca 238 m²

TILLTRÄDE /

Enligt överenskommelse

BYGGNADSMATERIAL /

Lecablock, betong och träreglad konstruktion

GRAVATIONER /

Försäljningsobjektet överläts fri från gravationer.

GRUND /

Isolerad betongplatta med ingjutna golvvärme-lingor

KOSTNADER /

Köpare svarar för kostnaderna; köpebrev (305 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (138 euro), lagfartskostnader och överlåtelseskatt (3 % av köpesumman).

FASADER & TAK /

Tegel- och putsfasad/betongtegelplannor

UTGÅNGSPRIS /

410 000 €

VÄRMESYSTEM /

Vattenburen golvvärme från bergvärmepump

VENTILATION /

Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning



ANSVARIG MÄKLARE /

Markus Malmberg

Ledande fastighetsmäklare, part-

 **Mäklarhuset**

ner



UTGÅNGSPRIS

410 000 €

BYGGT 1994 / MYCKET RYMLIGT / BERGVÄRME / VARTM TVÅBILSGARAGE / EFTERFRÅGAT LÄGE

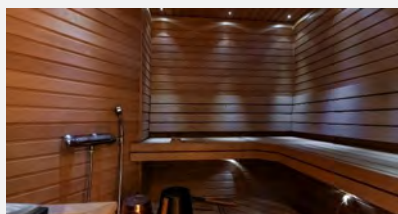
Gediget bostadshus i två fulla våningsplan med vattenburen golvvärme, även i tvåbilsgaraget.

Norra Svibyvägen 137

5 sovrum. 238 m²

Mycket rymlig och påkostad familjevilla med lantligt men ändå Mariehamnsnära läge.

Bostadshuset kan även förvärfvas av personer som saknar Åländsk hembygdsrätt.



@MAKLÄRHUSETÅLAND
INFO@MAKLÄRHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset

BESKRIVNING /

Ljus och rymlig är ledorden för denna trivsamma familjevilla. Huset togs i bruk för boende hösten 1994 och har uppdaterats invändigt genom omfattande målningsarbete 2019 och har en planlösning i modern tappning.

Nedre plan, tillika entréplan, har en rymlig hall, tre sovrum/kontor, klädkammare, förråd och en rymlig bad- och bastuavdelning. Det klinker- och kakelklädda badrummet är inrett med toalett, tvättställ och dusch. Bastun uppvärms med elspis. I kontoret finns en grovingång som leder ut på husets södra sida. I våningsplanet inryms även ett stort garage med plats för två bilar. Garaget har fjärrstyrda motordrivna portar. I anslutning till garaget finns hobbyverkstad, svalkällare samt två teknikrum. Nedre plan är uppförd i lecablock med rappad fasad på isolerad betongplatta med ingjutna golvvärmeslingor.

Via trappan med vilplan tar man sig upp till övervåningen som inrymmer ett storslaget sällskapsrum som fungerar utmärkt till både vardag och festliga tillfällen. Den öppna planlösningen erbjuder rymlig matplats mellan kök och uterum samt ett angränsande vardagsrum. Sällskapsrummets anslutning till uterum och terrassen gör att sällskapsytorna känns oändliga. De stora öppna ytorna bjuder till gemenskap och socialt umgänge med en luftig och öppen atmosfär. Sällskapsrummets stora fönsterpartier och ett vackert burspråk som vetter mot husets grönskande baksida skänker ett fantastiskt ljusinsläpp. Den eleganta kakelugnen sprider värme och trivsel under kallare årstid.

Den stora stenbelagda terrassen bjuder på en härlig kvällsol. Här finns gott om plats för solstolar, matplats, grill och loungegrupp. Invid terrassen finns en äldre lekstuga.

Köket är rymligt med matplats invid burspråket med ett generöst ljusinsläpp. Köket bjuder på gott om förvaringsmöjligheter och arbetsytor. Köksinredningen är i körsbärsträd och köket är inrett med keramisk induktionshäll, hängande fläkt, ugn, integrerad diskmaskin, kyl och frys. Bänkskivorna är dels i sten, dels i laminat. Flertal belysningspunkter ger bra arbetsbelysning.

Övre plan innefattar även tre rymliga sovrum, grovkök/tvättstuga, klädkammare, gästtoalett och badrum med dusch och badkar.

Mastersovrummet har utgång till balkong där det är skönt att sitta och njuta morgonkaffet under sommaren. De två mindre sovrummen har platsbyggda garderober.

Grovköket/tvättstugan har direktutgång till husets bakgård. Rummet har klinkerlagt golv, diskbänk, arbetsbänk och förvaring samt uttag för tvättmaskin och torktumlare.

Gästtoaletten har klinker- och kakelklädda golv och väggar med retroinspirerat italienskt porslin i tvättställ och toalett.

Badrummet helrenoverades 2009 och har klinker- och kakelklädda golv och väggar samt är inrett med dubbla tvättställ, toalett, inkaklat badkar i burspråk och skyddsvägg i glastegel vid duschen. Det renoverade badrummet med genomtänkta detaljer har en lyxig framtoning och ger en riktig spakänsla.

Övre våningsplanet är uppfört i en träreglad konstruktion med tegelmurade ytterfasader. De våningsavskiljande bjälklaget är utfört i betong med ingjutna golvvärmeslingor. Yttertaget är lagt med tegelpannor på ett tätläktat undertak.

Genomgående för huset är det härliga ljusinsläppet från fönster i samtliga väderstreck och den luftiga planlösningen. Ljusa parkettgolv i större delen av huset, praktiskt och stilfullt klinkergolv i hall och våtrum med underliggande vattenburen golvvärme samt väggar i ljusa yt-skikt. Vidare genomtänkta fina materialval med hög standard och ypperliga förvaringsmöjligheter. Elfa hyllsystem i klädkammarna på övre och nedre plan.

TEKNIK /

Villan uppvärms med vattenburen centralvärme från bergvärmepump till golvslingor i vardera våningsplan. Bergvärmepumpen är under den senaste åren omfattande servad men bland annat ny kompressor, bytta kärl och ny slang mellan pump och tank.

Villan är försedd med mekanisk ventilation och är vidare även ansluten till kommunalt vattenledningsnät. Avloppet går till egna slamavskiljartankar med infiltrering, vilka töms en gång per år.

Fiber finns anslutet till fastigheten.

I byggnaden finns även centraldammsugare.

Teknikrummen i nedre våningsplanet inrymmer vattenintag, ventilationsaggregat, centraldammsugare samt bergvärmepump.

TOMT- OCH MARKOMRÅDEN /

Tomten är välplanerad med gräsmattor och prydnadsbuskar. I skyddat läge mot väster finns en stor stenlagd uteplats, vilken ansluter till bostadsvåningen.

Gräsmattorna underhålls av två installerade robotgräsklippare.

Infarten och parkeringen är bägge asfalterade och till villan finns en stenlagd entrégång. En gedigen stenmur i röd granit avgränsar infarten och parkeringen från anslutande bergsområde.

BESIKTNING /

Investigo Åland Ab har utfört överlåtelse- och fuktbesiktning och energideklaration. Protokollen tillhandahålls på begäran.

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

LÄGE /

Fastigheten gränsar i norr och väster mot stort bergs- och skogsområde. På fastighetens södra sida finns en bebyggd fastighet som avgränsas med diverse växlighet. I öster gränsar fastigheten med Norra Svibyvägen. Österut har man från byggnaden även vacker och öppen utsikt över åker- och ängsmark.

Inom bekväma avstånd finns matbutik (ca 2,5 km), köpcentrum (ca 3 km), skolor (ca 2,5 km), samt förskola och daghem (ca 2 km).

Avståndet till stadsgränsen är ca 3,5 km.

Familjevilla med både charm och karaktär belägen i lugnt och trivsamt område. Här finns ytor för odling i pallkrage, bollspel, studsatta och mycket mer.

Huset har otroligt mycket att erbjuda - bara att flytta in och njuta av tillvaron!































Bottenplan



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

Källarplan



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

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	170-424-1-27	Registreringsdatum:	16.7.1991
Namn:	BERGKULLA	Totalareal:	0,1870 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,1870 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	20:166		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 16.7.1991	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
170-424-1-21 OLLAS	0,1870
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,1870

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område**Planer och byggnadsförbud**

1) Generalplan(170-17042012) Godkännelse-/fastställdedatum: 17.4.2012	Ikraftträdandedatum: 17.4.2012	Planens arkivhänvisning: MMLm/10305/423/2012
--	--------------------------------	---

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar**Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner****Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet**

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/415/33/2019	Registreringsdatum: 22.5.2019
--	-------------------------------

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 20.12.2023.

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



Fastighetsbeteckning: 170-424-1-27
 Namn: BERGKULLA
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Jomala (170)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 20.12.2023.

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.



6688003

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktigivande.

6687833
 107250



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset