



# Mäklarhuset



NYBOVÄGEN 13

INGBY | JOMALA

## ALLMÄN INFO / NYBOVÄGEN 13

### FASTIGHETSBETECKNING /

Björkebo 3:39 i Ingby, Jomala (170-413-3-39)

### TOMTAREAL /

2 070 kvm

### PLANESITUATION /

Generalplanerat område

### BYGGNADSÅR /

1984

### VÅNINGSYTA /

Ca 147 kvm (bostadsyta ca 103 kvm)

### BYGGNADSMATERIAL /

Träelement

### GRUND /

Gjuten platta på mark

### FASADER & TAK /

Träpanel/plåt

### VÄRMESYSTEM /

Luft-vattenvärmepump + täljstensspis

### VENTILATION /

FTX

### KONDITIONSGRANSKAT /

Ja

### ENERGIDEKLARATION /



### VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten / trekammarbrunn (kommunalt avlopp finns i närområdet)

### FIBER /

Ja

### VISNING/

Enligt överenskommelse med mäklaren.

### TILLTRÄDE /

Omgående efter köpslut.

### 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 /

250 000 euro



### ANSVARIG MÄKLARE /

**Robert Gustafsson**

Partner, Verkställande Direktör



**Mäklarhuset**

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ROBERT@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27617



UTGÅNGSPRIS

250 000 €

OMFATTANDE RENOVERAT / LUGNT & LANTLIGT / KORTA AVSTÅND TILL BÅDE SKOLOR OCH STAN

Trivsamt och omfattande renoverad villa i lantligt, lugnt och barnvänligt läge nära centralort.

Nybovägen 13

4 rum 147 kvm



Välskött villa med många genomförda uppdateringar i lugnt och barnvänligt läge invid öppna åkerlandskap.

Nära läge till såväl centrala Kyrkby som till Maxingeområdet och Mariehamn.



@MAKLARHUSET  
INFO@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset



## BESKRIVNING /

Trivsamt villa om ca 150 kvm belägen på en privat och lättskött ägotomt om 2 070 kvm. Fastigheten erbjuder ett funktionellt och bekvämt boende i naturnära miljö med närhet till både service, skolor och uppskattade fritidsmiljöer.

Bostadshuset är uppfört 1984 i ett plan på gjuten platta. Under senare år har huset löpande uppdaterats och förbättrats, där nuvarande ägare sedan 2016 bland annat installerat vattenburen golvvärme via luft-vattenvärmepump, nytt ventilationssystem med värmeåtervinning (FTX), samt utfört ny dränering och tilläggsisolering runt sockeln. Yttertalet har förnyats och isolerats, fasaderna målades 2023 och invändigt har ytskikt, kök, våtutrymmen samt installationer för el och VVS uppdaterats. Därtill har en värmelagrande täljstensspis installerats, vilket bidrar till både komfort och energieffektivitet.

Planlösningen är praktisk och väl disponerad. Den norra delen av huset rymmer entréhall, ett rymligt kök med matplats och moderna vitvaror, vardagsrum med täljstensspis samt utgång till altan, tre sovrum samt badrum och gästtoalett i stilrent utförande. Mastersovrummet erbjuder god förvaring i garderob med skjutdörrar och har direkt access till altanen.

Den södra delen (ekonomidelen) omfattas inte av större renoweringar under modern tid. Den inrymmer en funktionell groventré, duschrum med bastu samt garage med tillhörande förrådsutrymmen. Garaget används idag som förråd och är utrustat med luft-luftvärmepump.

Tomten är plan och välskött med gräsmatta, inhägnat odlingsområde och grusad parkering. Här finns även jordkällare och lider/vedbod, båda med elanslutning. Flera uteplatser erbjuds – en altan i öster samt en stenlagd yta i väster med utsikt över öppet åkerlandskap. Fastigheten har ett insynskyddat och rofyllt läge. På tomten finns också elbilsladdare,

Området är barnvänligt och attraktivt med närhet till Vikingåsens skolområde (ca 3,5 km), service vid Maxinge (ca 5,5 km) samt Mariehamn centrum (ca 9 km). I närområdet finns även den uppskattade 4H-gården som erbjuder aktiviteter och miljöer för barn.

Fastigheten ligger inom generalplanerat område där omkringliggande mark inte är avsedd för ytterligare bostadsbebyggelse, vilket innebär att fastigheten – under nuvarande planförhållanden – inte kommer att utsättas för närliggande exploatering. Detta bidrar till att bevara områdets öppna karaktär, utsikt och avskildhet över tid.

En väl omhändertagen fastighet med genomförda förbättringar och ett attraktivt, långsiktigt tryggt läge.

## TEKNIK /

Huset värms upp genom luft-vattenvärmepump till vattenburen golvvärme. Som komplement finns vedeldad och värmelagrande täljstensspis.

Ventilationen utgörs av mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning (FTX).

Huset är anslutet till fiber samt till det kommunala vattenledningsnätet. Avloppet utgörs av en trekammarbrunn med infiltration. Kommunalt avlopp finns i närområdet.

## BESIKTNING /

Investigo Oy Abhar utfört överlåtelsebesiktning 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, krypprunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningsprotokollet.

## JORDFÖRVARV /

Denna fastighet uppfyller kraven för jordförvärvstillstånd under förutsättning att personer utan hembygdsrätt flyttar till och folkbokförs sig vid adressen.



@MAKLARHUSETALAND  
INFO@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset



















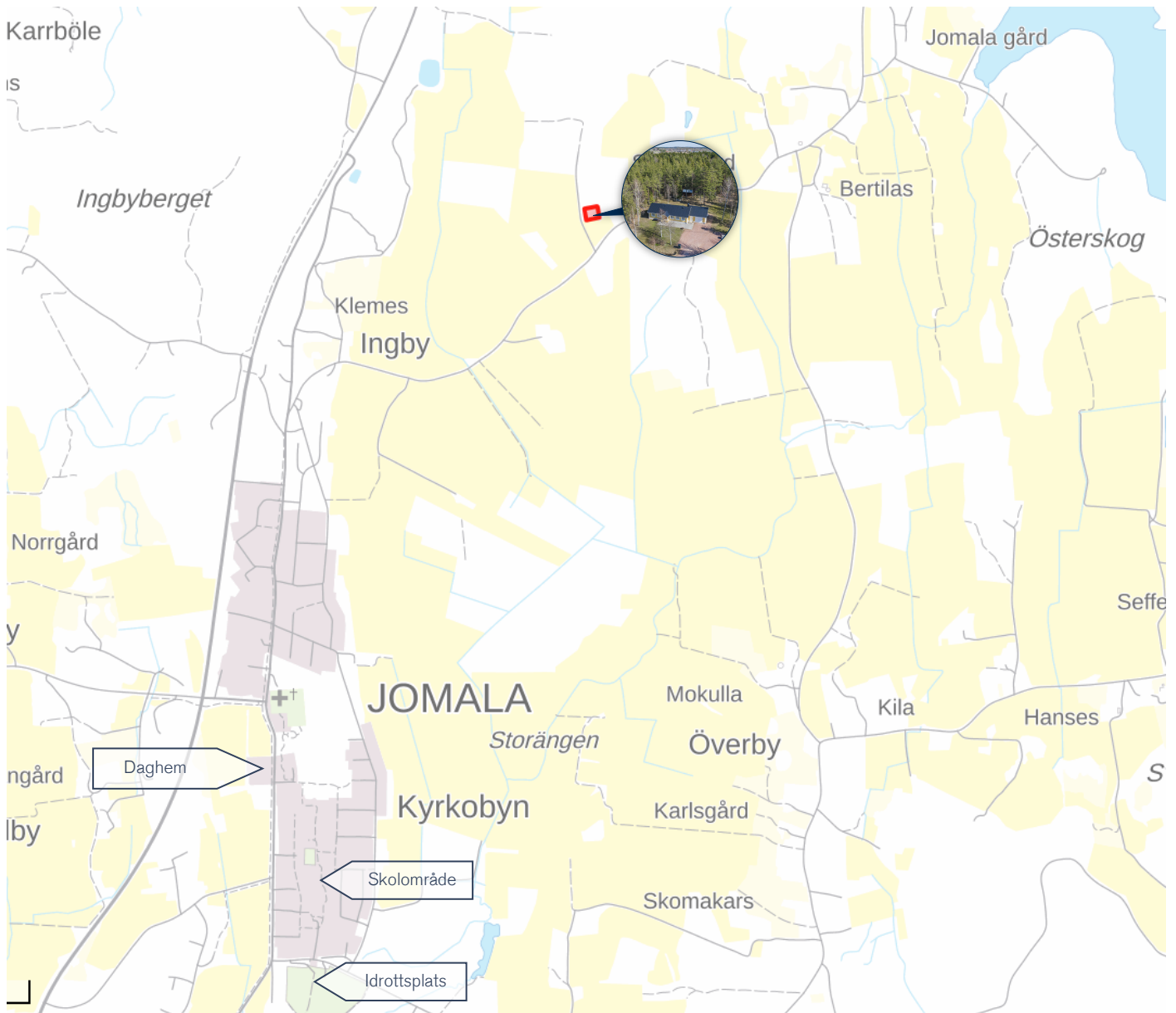








Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.  
 Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.



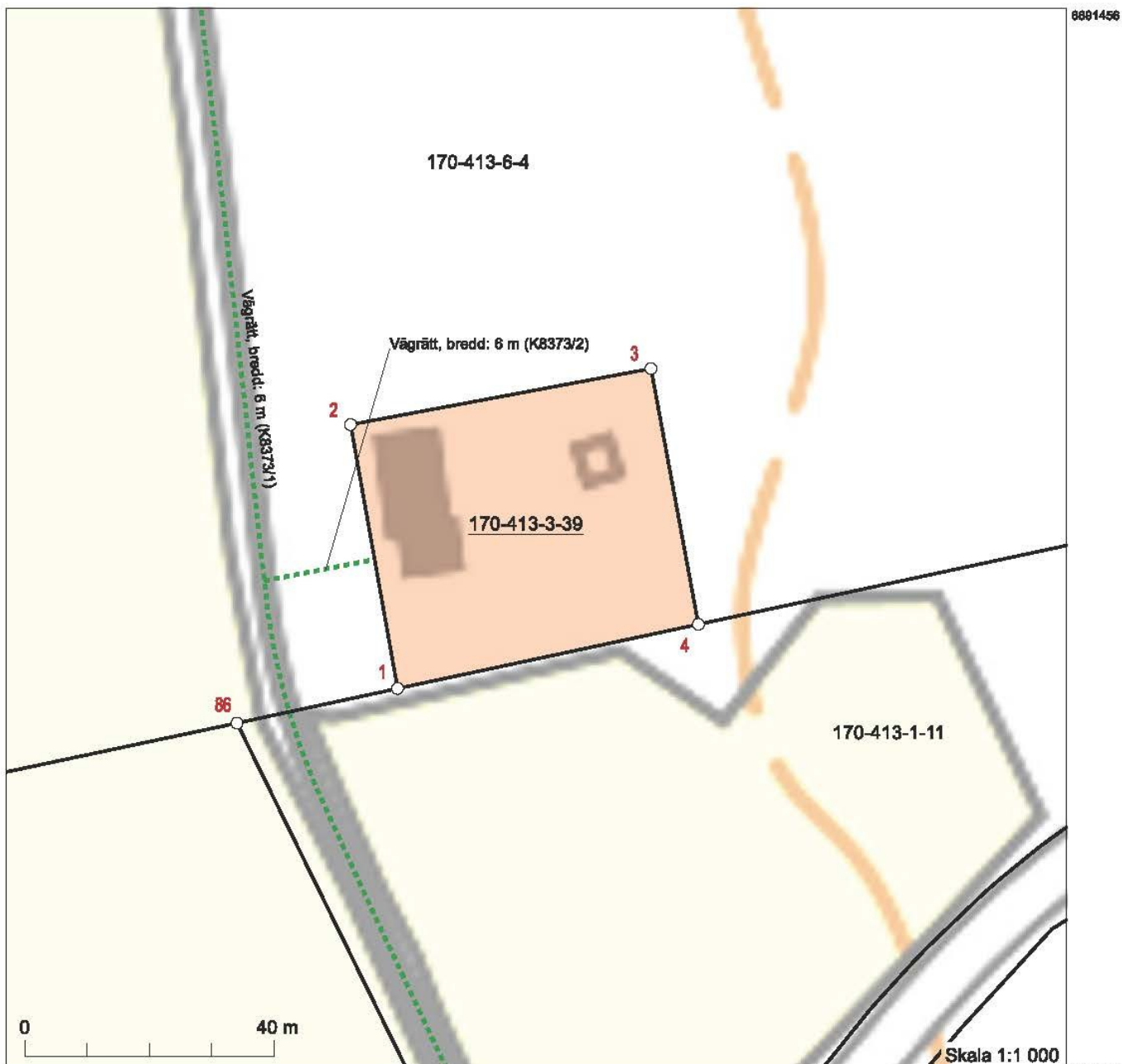


Fastighetsbeteckning: 170-413-3-39  
 Namn: BJÖRKEBO  
 Typ av registerenhet: Lägenhet  
 Kommun: Jomala (170)  
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 24.4.2026.

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).



**Basuppgifter**

Fastighetsbeteckning:	170-413-3-39	Registreringsdatum:	25.11.1986
Namn:	BJÖRKEBO	Totalareal:	0,2070 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,2070 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	10:48		

**Uppgifter om bildandet**

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 25.11.1986	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal
170-413-3-24 BACKAS	(ha)
	0,2070
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,2070

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

1) Generalplan (170-270115§4) Godkännelse-/fastställandedatum: 27.1.2015	Ikraftträdandedatum: 27.1.2015	Planens arkivhänvisning: MMLm/11193/423/2015
---	--------------------------------	---

**Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar**

1) Vägrätt (000-2017-K8373) Vägrätt /1 Bredd: 6 m Arkivhänvisning: MMLm/1591/33/2017 Berättigade: 170-413-2-14 WILLEBO, 170-413-2-15 NYBO, 170-413-2-17 KLEMES, 170-413-3-39 BJÖRKEBO, 170-413-5-0 MARKUSAS, 170-413-6-4 BACKAS Belastade: 170-413-1-11 GRÄFTLANDEN, 170-413-2-15 NYBO, 170-413-2-17 KLEMES, 170-413-6-4 BACKAS	Registreringsdatum: 7.6.2017
Vägrätt /2 Bredd: 6 m Arkivhänvisning: MMLm/1591/33/2017 Berättigade: 170-413-3-39 BJÖRKEBO Belastade: 170-413-6-4 BACKAS	Registreringsdatum: 7.6.2017

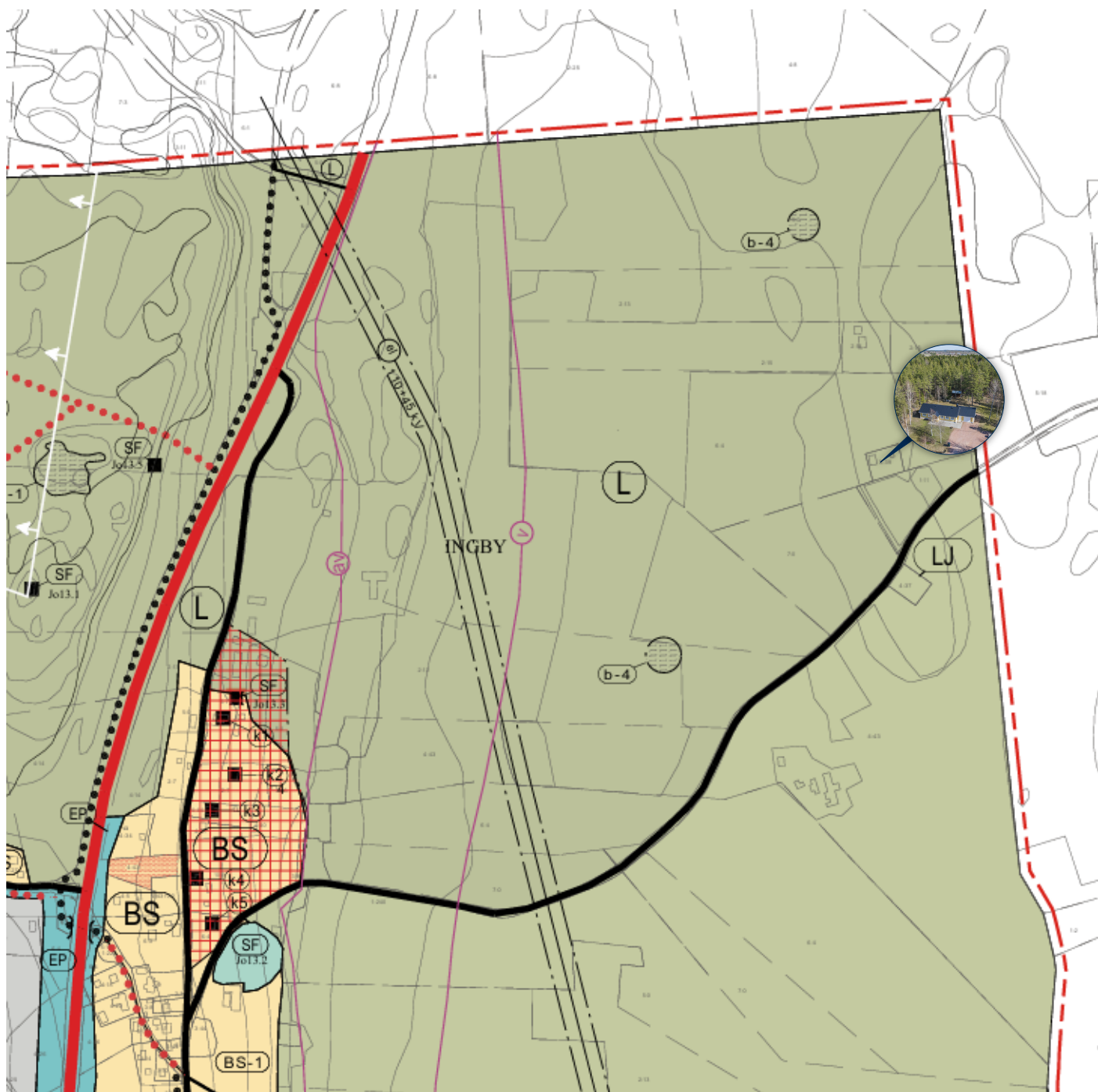
**Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner**
**Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet**

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/1591/33/2017	Registreringsdatum: 7.6.2017
---	------------------------------

**Övriga uppgifter**

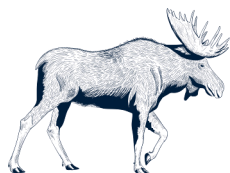
Utskriven från fastighetsdatasystemet 24.4.2026.

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



**JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.**

På området tillåts bara sådan bebyggelse som hänför sig till jord- och skogsbruk. Befintliga bostadshus på området får bevaras och byggas till.



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