



Mäklarhuset

OTTEFÅGELGRÄND 7

ÖSTERKALMARE | JOMALA



ALLMÄN INFO / KALMARGRÄND 3

FASTIGHETSBETECKNING /

Söderbacka RNr. 3:65 i Österkalmare, Jomala kommun (170-436-3-65).

TOMTAREAL /

3120 m²

PLANESITUATION /

Detaljplanerat bostadsområde

BYGGNADSÅR /

1959 tillbyggt 1989

STORLEK /

Ca. 79 m² enligt ED

BYGGNADSMATERIAL /

Träregelstomme

GRUND /

Krypgrund

FASADER & TAK /

Träpanel & plåttak

VÄRMESYSTEM /

Direktverkande el, luft-luftvärmepump samt vedkamin.

VENTILATION /

Självdraagsventilation

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja, Besiktningshuset Åland Ab

ENERGIDEKLARATION /

Energiklass F

VA-SYSTEM /

Anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

FIBER /

Ja

SAMFÄLLDA OMRÅDEN /

Finns inte.

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

UTGÅNGSPRIS /

230 000 euro



ANSVARIG MÄKLARE /

JENS LUNDELL

Fastighetsmäklare

Strandgatan 6
22100 Mariehamn

+358 (0)18 27691 +358(0)457 3479797

jens.lundell@maklarhuset.ax





UTGÅNGSPRIS

230 000 €

BARNVÄNLIGT LÄGE / TREVLIG UTEMILJÖ / STRAND LINJE / FRISTÅENDE BYGGNADER

Välplanerat och hemtrevligt enplanshus i barnvänligt och populärt villaområde i Kalmarnäs. Välskött trädgård med egen strandlinje om ca. 53 meter samt trevlig uteplats

Ottefågelgränd 7, Jomala

2 sovrum Ca. 71 kvm

Kan som stadigvarande boende
köpas utan hembyggsrätt!



QMAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRÄNDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNDSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Välkommen till denna charmiga strandfastighet med hemtrevligt bostadshus i barnvänligt och populärt villaområde!

Bostadshuset är färdigställt 1959 men byggdes till 1989 och är byggt som en träregelkonstruktion i ett plan ovan krypgrund. Taket är lagt med tegelimitationsplåt och fasaderna är klädda med träpanel. Enligt energideklarationen uppgår boytan till ca. 79 kvm.

Invändigt inrymmer huset entréhall, kök med matplats, vardagsrum, badrum samt två sovrum. Ytskikten utgörs i bostadsutrymmena huvudsakligen av plastmatta på golven och tapetserade väggar med undantag för vardagsrummet där det är trägolv.

Entréhallen är ljus rymmer plats för avhängningsmöjligheter.

Rymligt IKEA-Kök från 2018 med gott om arbetsytor och generöst ljusinsläpp från fönster i tre väderstreck. Här finns skåpinredning samt vitvaror utgörande hel kyl, hel frys, köksspis med häll och ugn och diskmaskin. Stänkskydd av kakel och laminerade bänkskivor. Köket inrymmer plats för matbord.

Badrummet inrymmer toalett, duschhörna, handfat och skåpinredning. Väggarna är helkaklade och golvet är utav plastmatta.

Vardagsrummet inrymmer gott om plats för soffgrupp och tv-möblemang. Här finns även en vedkamin som sprider värme vidare till husets andra delar.

Master-sovrummet inrymmer plats för dubbelsäng och förvaring i rymlig walk-in closet.

Det andra sovrummet inrymmer sängplats samt förvaring i form av garderober.

TEKNIK /

Huset värms upp genom direktverkande el, luft-luftvärmepump samt en vedkamin i vardagsrummet. Ventilationen är självdragsventilation. Huset är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt till fiber.

EXTERIÖR & LÄGE /

Den generösa trädgårdstomten sträcker sig hela vägen ner till strandkanten och erbjuder en fantastisk österläge med ca 53 meter egen strandlinje – perfekt för morgondopp, fiske eller en kopp kaffe i soluppgången. Här bor du med utsikt över vattnet och ljudet av vågskvalp som ständig bakgrund.

Tomten är lättskött med gräsmattor, några planteringar och gott om plats för lek, odling eller framtida projekt. Uteplatsen är anlagd i etage och bjuder på både funktion och karaktär. Här kan du njuta av solens strålar från morgon till sen eftermiddag.

Vid stranden finns anlagd en brygga som lämpar sig utmärkt för bad, kajak, småbåt eller bara avkoppling vid vattnet. Med sin direkta närhet till naturen och vattnet är detta en tomt som verkligen inbjuder till ett rikt friluftsliv – året om. Vidare på tomten finns gammal båthusbyggnad och bastu byggnad. En garagebyggnad finns inrett med förråd, plats för bil och vedförråd.

Kalmarnäs är ett barnvänligt, populärt och stadsnära område. Mariehamn nås enkelt genom t.ex. cykel- och gångbana eller stadsbuss.

Inom korta avstånd finns även Mariehamns centrum (ca. 4,5 km), Maxingeområdet (ca. 5,0 km) och Nabbens badstrand (ca. 2 km). Till Österkulla daghem är det endast ca. 400 meter

BESIKTNING /

Besiktningshuset Åland Ab har utfört överlåtelsebesiktning, fuktmätning, radonmätning 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, krypgrunder etc.

Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningsprotokollet.





















Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	170-436-3-65	Registreringsdatum:	12.7.1958
Namn:	SÖDERBACKA	Totalareal:	0,3120 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,3120 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	32:34		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:		
Styckning		Registreringsdatum: 12.7.1958
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Från registerenheten:		Jordareal (ha)
170-436-3-23 VIKARÄNG		0,1600
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,1600

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1)	Detaljplan (riktgivande tomtindelning) (170-190900§85)	Planens arkivhänvisning:
	Fastställandedatum: 19.9.2000	63/63/2000
	Ikraftträdandedatum: 19.9.2000	
2)	Generalplan (170-300321§18)	Planens arkivhänvisning:
	Godkännelse-/fastställandedatum: 30.3.2021	MMLm/11950/423/2021
	Ikraftträdandedatum: 8.5.2021	

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1)	Inlösning av tillandning	Registreringsdatum: 14.10.2009
	Arkivhänvisning: MMLm/10751/33/2008	
	Ändring i jordareal: +0,1520 ha	
	Övriga objektsenheter: 170-436-876-1 VATTENOMRÅDE	
2)	Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten	Registreringsdatum: 8.6.2022
	Arkivhänvisning: MMLm/18728/33/2020	

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 5.6.2025.

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



Fastighetsbeteckning: 170-436-3-65
 Namn: SÖDERBACKA
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Jomala (170)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 5.6.2025.

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 riktigvande.



