



Mäklarhuset



NYPRODUKTION VID SJÖGRÄND

VÄSTERKALMARE | JOMALA

ALLMÄN INFO / SJÖGRÄND

FASTIGHETSBETECKNING /

Tomt 1/4317 RN:r 3:125 i Vesterkalmare, Jomala
(170-431-3-125)

TOMTAREAL /

1009 m²

PLANESITUATION /

Detaljplan

IBRUKTAGNINGSSÅR /

2025

VÅNINGSYTA /

Ca 160 m²

BYGGNADSMATERIAL /

Trästomme från Elementbyggen Ab

GRUND /

Gjuten betongplatta

FASADER & TAK /

Panelklädda fasader/betongtegeltak

VÄRMESYSTEM /

Luft-/vattenvärmepump

VENTILATION /

Mekanisk ventilation med värmeåtervinning

VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten och avlopp

VISNING/

Enligt överenskommelse

TILLTRÄDE /

Enligt överenskommelse

GRAVATIONER /

Försäljningsobjektet överläts fri från gravationer.

KOSTNADER /

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

UTGÅNGSPRIS /

310 000 euro



ANSVARIG MÄKLARE/ Markus Malmberg

Ledande fastighetsmäklare, partner



+358 (0)18 27619

+358 (0)457 342 8319

markus.malmberg@maklarhuset.ax



UTGÅNGSPRIS

310 000 €

NYPRODUKTION / STADS- OCH SJÖNÄRA / TILLVALSMÖJLIGHETER /

Välplanerat familjehus i ett plan med genomgående golvvärme och bekväma boendedetaljer. Fristående biltak med förråd.

Sjögränd, Jomala
3 sovrum. Ca 160 m²



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Nyproducerat enplanshus i Västerkalmares nyaste bostadsområde Kalmarstrand i Jomala, beläget mycket nära stadsgränsen, utmärkt lämpat för exempelvis barnfamiljen där bland annat skola, daghem och badstrand finns inom nära räckhåll. Interiören är ännu inte färdigställd, vilket möjliggör för köpare att själva vara med och forma boendet efter eget tycke och smak.

Huset har en våningsyta om 160 m² och är uppfört av Elementbyggen Ab i träkonstruktion på gjuten betongplatta i ett våningsplan. Fasaderna är klädda i träpanel och taket är försett med betongpannor.

Planlösningen disponeras av entréhall, kök, vardagsrum med matplats, wc/badrum med bastu, grovingång, gästtoalett samt tre sovrum. Med separat ingång nås teknik- och förrådsutrymme från utsidan.

Bostadshuset utrustas självfallet i modern standard med bland annat fullt utrustat kök där köksö avdelar köket från matplatsen. Vidare ansluter härifrån även rymligt vardagsrum med fri takhöjd upp tillnock.

Badrummet inreds med wc, handfat, dusch och bastu medan tvättmöjligheterna praktiskt placeras i grovingången där både tvättmaskin och torktumlare samt handfat.

Två av sovrummen förses med garderobsförvaring och mastersovrummet ansluter till lyxig klädkammare.

Invändiga ytskiktsarbeten kvarstår ännu att färdigställa med färdig offert från Elementbyggen Ab om ca 40 000 €, där ytorna görs i en modern framtoning med bland annat varma vinylgolv och helkaklade badrum, om inget annat önskas. Om önskvärt kan för en tilläggskostnad även installeras vedkamin, antingen värmebevarande eller endast för komfortvärme.

TEKNIK /

Bostadshuset uppvärms genomgående med vattenburen värme till ingjutna golvvärmslingor från luft-/vattenvärmepump.

Både vatten- och avloppsanslutningarna är kommunala.

Ventilationen är mekanisk med värmeåtervinning.

Fiber och Plejdbelysning finns anslutet.

EXTERIÖR /

Tomten är en västervänd ägotomt om 1 009 m² belägen inom detaljplanerat bostadsområde. Tomten planeras i sin helhet med plan gräsmatta och grusad infart.

Runtom huset finns även altan med access från vardagsrum, entré och grovingång.

Som övrig byggnad finns fristående biltak med anslutande förråd.

LÄGE /

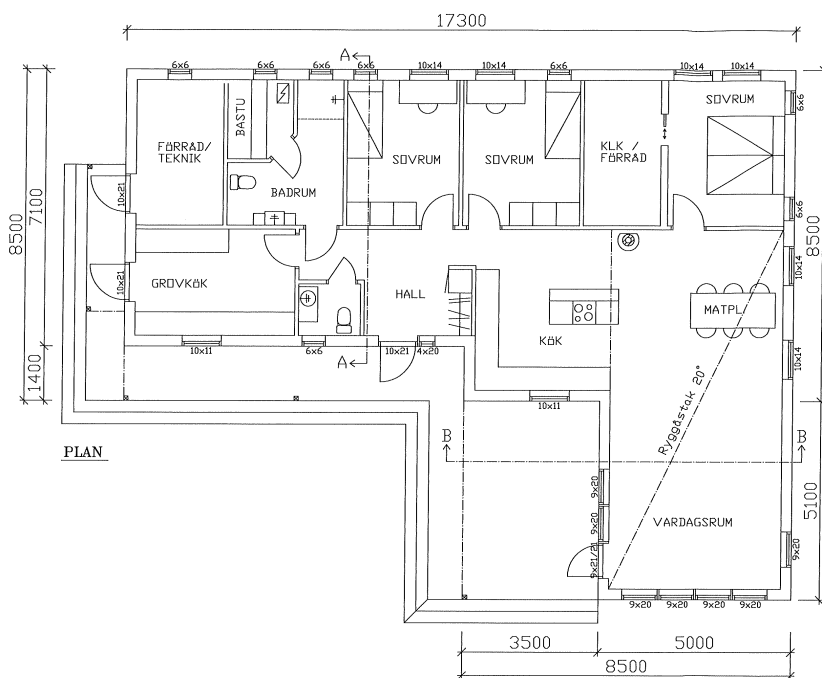
Fastigheten är belägen i ett mycket attraktivt och efterfrågat område med bekvämt avstånd till Mariehamn och med trygga cykel- och gångvägar hela vägen.











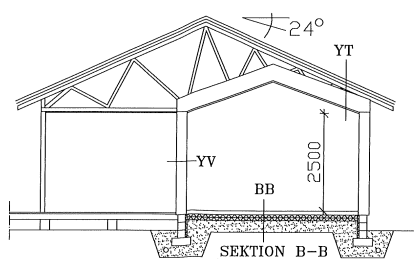
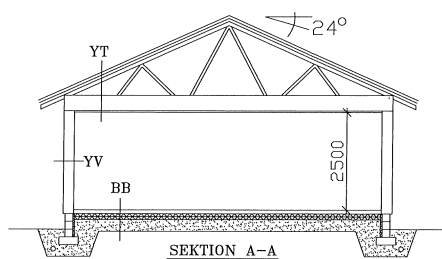
FÖRKLARINGAR

BB: -BETONGPLATTA 100
-EPS 200
-GRUS >300

YV: -PANEL
-LÅKT
-GIPSSKIVA
-REGEL 190+45
-ISOLERING 235
-ANGSPÄRR (INDRAGEN 45)
-OSB
-GIPSSKIVA

YT: -TEGELTAK
-BÄR o STRÅLÅKT
-UNDERLAGSFILT
-RASPOINT
-TAKSTOL
-ISOLERING 400
-ANGSPÄRR
-LÅKT
-PANEL / GIPSSKIVA

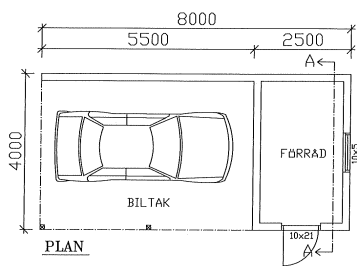
PLUSHÖJD GÖLV I SAMRÅD MED BYGGINSPEKTION



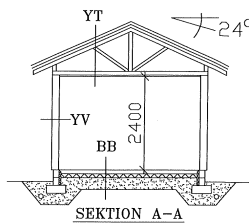
REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA VESTERKALMARE				
Kv: 4317 Tomt: 1				
UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS				
ELEMENTBYGGEN AB				
ELEMENTBYGGEN AB				
BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN				
TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLÄGGARE	
	JOHAN ALLER			
DATUM				
04.11.2024				
RITNINGENS INNEHÅLL				
PLAN o SEKTIONER				
SKALA		RITNINGNUMMER		
1:100		01		



Mäklarhuset



PLAN



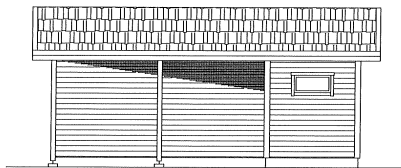
FÖRKLARINGAR

BB: -BETONGPLATTA 100
-EPS 200
-GRUS >300

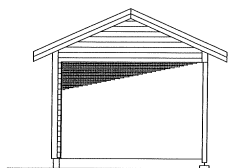
YV: -PANEL
-LÅKT
-GIPSSKIVA
-REGEL 145

YT: -TEGELTAK
-BÄR o STRÅLÅKT
-UNDERLAGSFILT
-RÄSPONT
-TAKSTOL

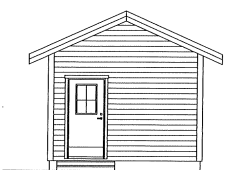
PLUSHÖJD GÖLV I SAMRÅD MED BYGGINSPEKTION



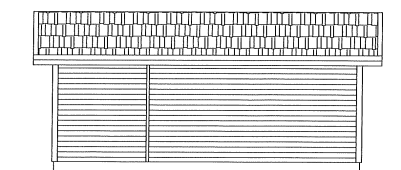
FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
JOMALA VESTERKALMARE				
Kv: 4317 Tomt: 1				
UPPFÖRANDE AV BOSTADSHUS				
ELEMENTBYGGEN AB				
ELEMENTBYGGEN AB				
BOLSTAVÄGEN 22100 MARIEHAMN				
TEL. 018-23491 FAX. 018-23544				
UPPDRAG NR		RITAD AV		HANDLÄGGARE
		JOHAN ALLER		
DATUM				
05.09.2024				
RITNINGENS INNEHÅLL				
PLAN, SEKTION o FASADER				
SKALA		RITNINGSNUMMER		
1:100		03		



Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	170-431-3-125	Registreringsdatum:	30.8.2022
Namn:	Tomt 1/4317	Totalareal:	0,1009 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,1009 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/25352/33/2021		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 30.8.2022		
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Outbrutet område:	Från registerenheten:	Jordareal (ha)
170-431-3-16-M605	170-431-3-16 Södergård	0,1009
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,1009
Användningsändamål enligt plan vid tidpunkten för bildandet: AO Kvartersområde för fristående småhus		

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning) (170-121113§88)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelsedatum: 12.11.2013	Ikraftträdandedatum: 14.1.2014
	MMLm/2843/423/2014
2) Generalplan (170-300321§18)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelse-/fastställdedatum: 30.3.2021	Ikraftträdandedatum: 8.5.2021
	MMLm/11950/423/2021

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 19.6.2025.

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

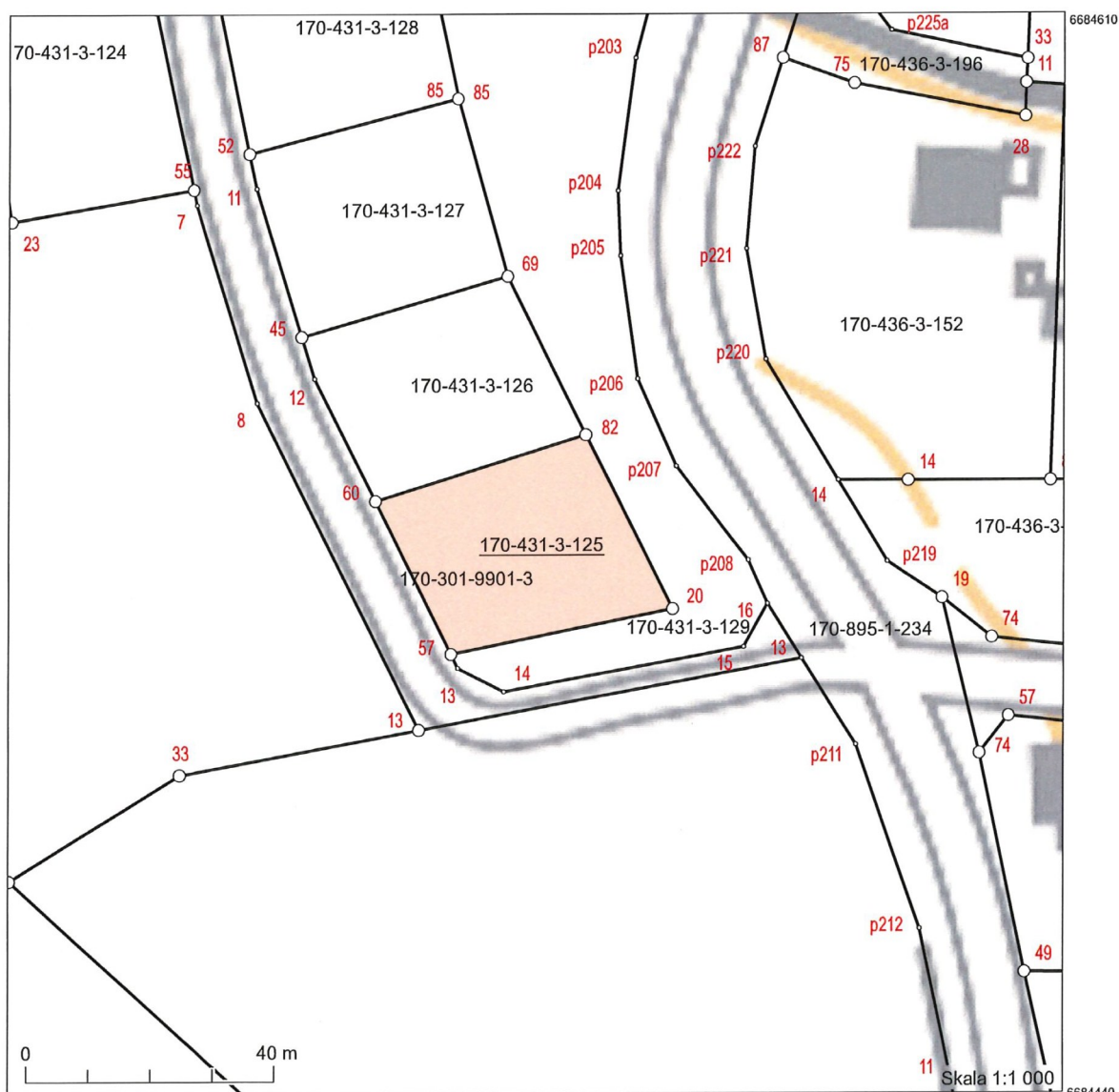


Fastighetsbeteckning: 170-431-3-125
Namn: Tomt 1/4317
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Jomala (170)
Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

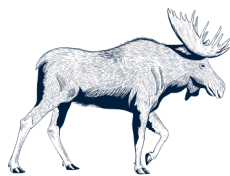
Utskriven från fastighetsdatasystemet 19.6.2025.

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 riktigivande.





På väg mot dina
drömmars hem.



ÅLÄNSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset

