



Mäklarhuset

GÄRDHAGSVÄGEN

TELLHOLM | HAMMARLAND



ALLMÄN INFO / GÄRDHAGSVÄGEN

FASTIGHETSBETECKNING /

Aludden RNr. 7:64 i Torp by, Hammarlands kommun
(76-422-7-64)

TOMTAREAL /

3 810 kvm

PLANESITUATION /

Icke planlagt område

BYGGNADSÅR /

1970

VÅNINGSYTA /

Ca 330 kvm

BYGGNADSMATERIAL /

Lösvirke

GRUND /

Gjuten platta på mark

FASADER & TAK /

Tegelklädda fasader, eternittak

VÄRMESYSTEM /

Direktverkande el.

VENTILATION /

Självdrag

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja

ENERGIDEKLARATION /

Energiklass G

VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten / eget avlopp (behöver förnyas)

FIBER /

Nej

VISNING/

Enligt överenskommelse med mäklaren.

TILLTRÄDE /

Tillträde sker 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).

ANBUD /

Skriftliga anbud inlämnas senast den 11 juli 2025 kl. 16.00. Anbuden inlämnas till Mäklarhuset Åland Ab vid Strandgatan 6 i Mariehamn.



ANSVARIG MÄKLARE /

Robert Gustafsson

Partner, Verkställande Direktör



Mäklarhuset

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ROBERT@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27617



ANBUD

11/7 16:00

ÅLANDS HAV / VÄSTERLÄGE / MODERNT DUBBELGARAGE / 15 MINUTER TILL MARIEHAMN

Unik chans att förvärva en mycket rymlig villa med potential till ett eget drömboende på strandtomt i västerläge mot Ålands hav. Endast 15 minuter från stan!



Gärdhagsvägen 17, Hammarland

7 rum 330 kvm

Arkitektritad villa från 1970 om hela 330 kvm. Varmgarage från 2003 med plats för fyra bilar, varav 2 i varmgarage och två i carport.

Egen sandstrand i Västerläge med horisontutsikt mot Ålands hav. Lummig, vackert vårdad och inramad trädgård med sandstrand.

Renoveringschans med fantastiskt läge och kort avstånd till Mariehamn.



@MAKLARHUSETÅLAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Välkommen till en unik villa i ett unikt läge. Här erbjuds hela ca 330 kvm våningsyta, nästintill allt i originalskick med många tidstypiska detaljer.

Villan är ursprungligen uppförd ca 1970 i ett plan med nedre och övre etage. Under 1980-talet har härutöver vindsvåningen inretts.

Entréplanet disponeras med huvudentré med hall och kontor som vidare ansluter till en mycket stort vardagsrum och i nedre etage tv-rum/bibliotek med anslutande inglasad uteplats med vedkamin. Med egen groventré nås kök, toalett, badrum, hall och master sovrum med stor walk-in-closet/barnrum, de sistnämnda i motsvarande lägre etage likt vardagsrummet och även här med anslutande inglasad uteplats mot havet.

I mellanetage på väg upp till vindsvåningen, finns charmigt sovrum inrett i Laura Ashley stil från 1980-talet, med egen balkong och fantastisk havsutsikt i västerläge.

Vindsvåningen inrymmer stort öppet allrum/ateljé med kökspentry, badrum och ett sovrum. Vindsvåningen har egen entré från balkong med trädgårdsaccess, likt villans alla uteplatser erbjuds även här vacker havsutsikt. Vindsvåningen kan genom dess avgränsningsmöjligheter med fördel hyras ut.

BESIKTNING /

Några större moderniseringar/renoveringar har inte utförts i bostadshuset varvid den förväntade tekniska livslängden anses uppnådd på såväl tekniska installationer som inre och yttre ytskikt.

Besiktningshuset Ab/Johannes Wikblom har 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 mellan-tak, krypgrunder etc.

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

TEKNIK /

Bostadshuset uppvärms med direktverkande el. Som komplement finns luft-luftvärmepump och öppen spis. Bostadshuset är anslutet till kommunalt vatten och avloppet leds till eget avlopp vilket under senare tid konstaterats att behöver förnyas.

EXTERIÖR /

Tomten är vackert vårdad och mycket lummig med generösa inslag av blomster, häckar och prydnadsodlingar.

Strandlinjen är ca 25 meter bred och utgörs av bad – och barnvänlig sandstrand. Tillandningen är inlöst. I direkt anslutning till stranden finns härutöver trevligt utekök. På tomtområdet mellan huset och stranden finns också praktiskt förråd, lekstuga och bastubyggnad.

Garaget placerat invid den ståtliga tomtentrén med gedigna grindstolpar, har en våningsyta om ca 123 kvm omfattande stort varmgarage med dubbla fjärrstyrda portar, golvvärme och vattenpost, två anslutande carportsplatser samt härutöver två förrådsutrymmen.

LÄGE /

Fastigheten är belägen invid kommunal vägs vändplan med ett kort avstånd om ca 15 km stadsgränsen i Mariehamn. Skolskjutsar till Näfsby skola erhålls bekvämt vid vändplanen utanför fastigheten. Berghamn och Eckerö Linjens färjeläge nås på ca 25 minuter med bil.

JORDFÖRVARV /

Personer som är födda och uppvuxna på Åland, men tappat sin hembygdsrätt, kan förvärva fastigheten för stadigvarande eller fritidsändamål genom jordförvärvstillstånd. I annat fall krävs hembygdsrätt.



@MAKLARHUSETÅLAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNDSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset













































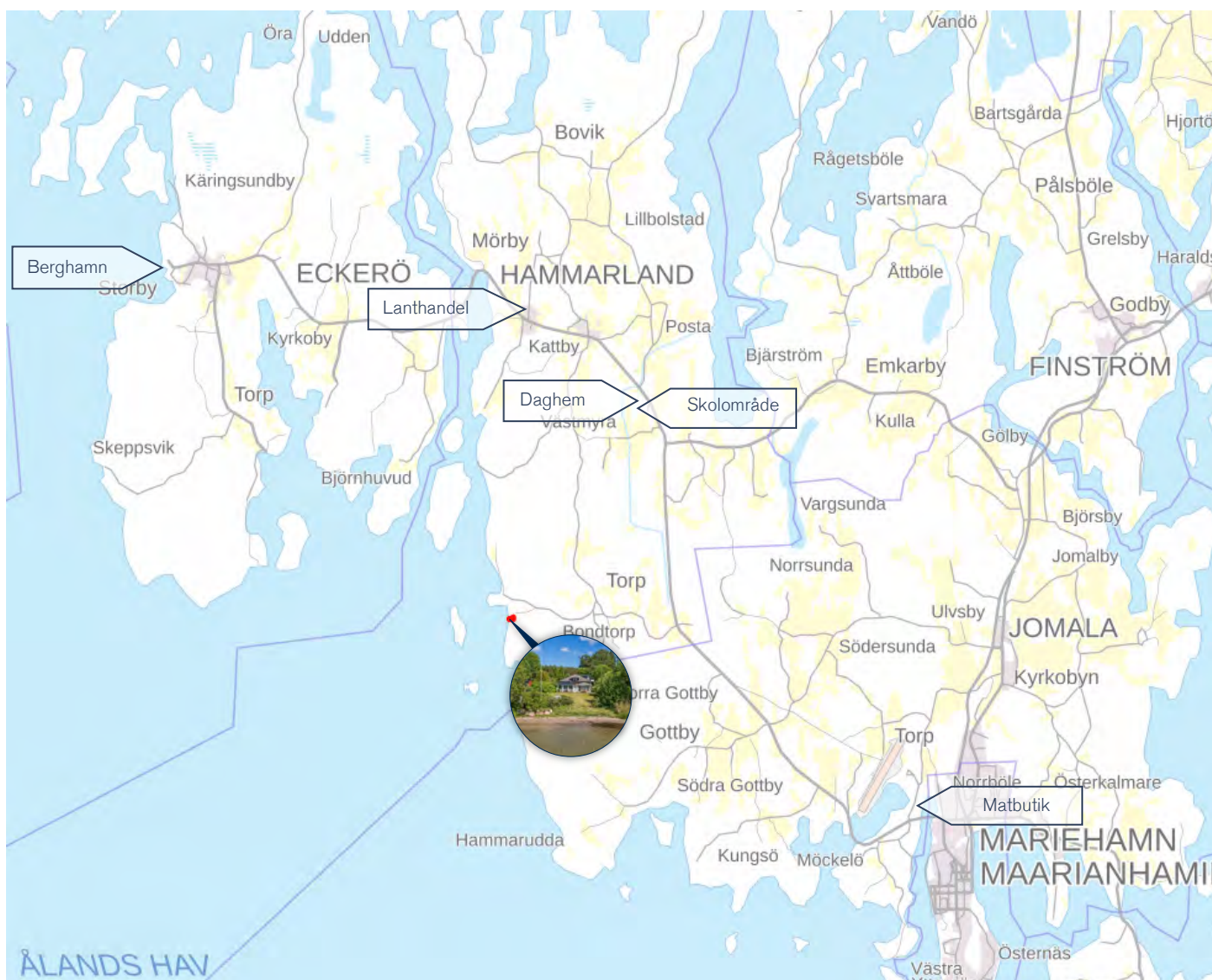


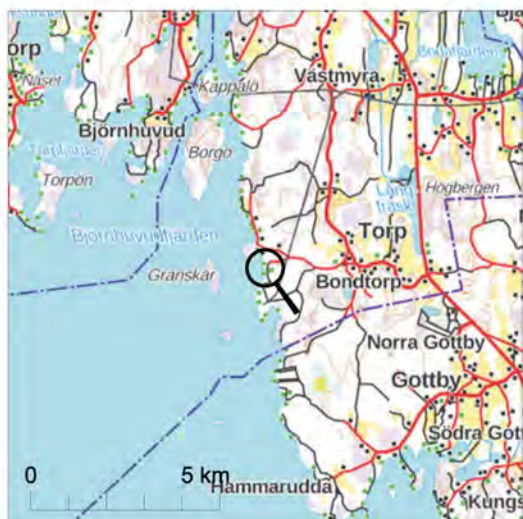


Avvikelse kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
 Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.



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





Fastighetsbeteckning: 76-422-7-64
 Namn: ALUDDEN
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Hammarland (76)
 Antal skiften: 1

Utskriven från fastighetsdatasystemet 18.6.2024.

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.



6690423

76-422-1-19

Väggrätt Södra Tellholmsvägen, (I

Väggrätt Gärtningsvägen, bredc

Skala 1:1 000

6690253

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	76-422-7-64	Registreringsdatum:	10.11.1993
Namn:	ALUDDEN	Totalareal:	0,3810 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,3810 ha
Kommun:	Hammarland (76)	Vattenareal:	0,0000 ha
Arkivhänvisning:	19:180	Antal skiften:	1

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:		
Överföring av outbrutet område genom styckning	Registreringsdatum: 10.11.1993	
Styckning	Registreringsdatum: 10.11.1993	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Från registerenheten:		Jordareal
76-422-7-22 ALUDDEN		(ha)
76-422-7-28 GÄRDHAGEN		
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,3600

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt (000-2015-K22) Södra Tellholmsvägen	
Vägrätt /1	Registreringsdatum: 5.4.2017
Arkivhänvisning: MMLm/16437/33/2014	
Berättigade: 76-422-1-19 FURUBACKA, 76-422-1-20 SANDVIK, 76-422-1-31 SJÖSKOG I, 76-422-1-38 SJÖSKOG II, 76-422-1-43 SJÖSKOG, 76-422-1-53 LURUDDEN, 76-422-1-79 FLUNDERVIKEN, 76-422-1-80 SOLGLÄNTAN, 76-422-1-81 SKÖNVIK, 76-422-7-13 SOLTORP, 76-422-7-23 HAGLUND, 76-422-7-25 STENSTRAND, 76-422-7-31 GRANHAGEN, 76-422-7-33 INGASHAGEN, 76-422-7-35 VADHAGEN, 76-422-7-44 BJÖRKHAGEN, 76-422-7-55 KÄLLMYRSTORPET, 76-422-7-57 Anderstorp, 76-422-7-60 VILHELMSHAGEN, 76-422-7-61 BJÖRKLUNDEN, 76-422-7-62 SJÖLIDEN, 76-422-7-63 VESTERLUND, 76-422-7-64 ALUDDEN, 76-422-7-70 VILHELMSRO, 76-422-7-79 KÄLLMYRA, 76-422-7-81 Strandbo, 76-422-8-20 LÖNNHAMMAR, 76-422-8-22 SOLSTRAND, 76-422-8-24 VESTERTORP, 76-422-8-43 SOMMARHAGEN, 76-422-8-44 SKOGSTAPPEN, 76-422-8-48 VESTERTORP II	
Belastade: 76-422-1-19 FURUBACKA	
Begränsningar:	
Gäller tills kommunalvägen är utbyggd och godkänd	
Vägrätt /2 Bredd: 10 m	Registreringsdatum: 5.4.2017
Arkivhänvisning: MMLm/16437/33/2014	
Berättigade: 76-422-1-19 FURUBACKA, 76-422-1-20 SANDVIK, 76-422-1-31 SJÖSKOG I, 76-422-1-38 SJÖSKOG II, 76-422-1-43 SJÖSKOG, 76-422-1-53 LURUDDEN, 76-422-1-79 FLUNDERVIKEN, 76-422-1-80 SOLGLÄNTAN, 76-422-1-81 SKÖNVIK, 76-422-7-13 SOLTORP, 76-422-7-23 HAGLUND, 76-422-7-25 STENSTRAND, 76-422-7-31 GRANHAGEN, 76-422-7-33 INGASHAGEN, 76-422-7-35 VADHAGEN, 76-422-7-44 BJÖRKHAGEN, 76-422-7-55 KÄLLMYRSTORPET, 76-422-7-57 Anderstorp, 76-422-7-60 VILHELMSHAGEN, 76-422-7-61 BJÖRKLUNDEN, 76-422-7-62 SJÖLIDEN, 76-422-7-63 VESTERLUND, 76-422-7-64 ALUDDEN, 76-422-7-70 VILHELMSRO, 76-422-7-79 KÄLLMYRA, 76-422-7-81 Strandbo, 76-422-8-20 LÖNNHAMMAR,	

76-422-8-22 SOLSTRAND, 76-422-8-24 VESTERTORP, 76-422-8-43 SOMMARHAGEN,
76-422-8-44 SKOGSTAPPEN, 76-422-8-48 VESTERTORP II
Belastade: 76-422-1-19 FURUBACKA, 76-422-1-31 SJÖSKOG I, 76-422-1-38 SJÖSKOG II,
76-422-7-61 BJÖRKLUNDEN, 76-422-7-62 SJÖLIDEN, 76-422-7-63 VESTERLUND,
76-422-7-64 ALUDDEN

Begränsningar:

Gäller tills kommunalvägen är utbyggd och godkänd

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

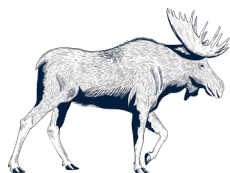
- | | |
|--|-------------------------------|
| 1) Inlösning av tillandning
Arkivhänvisning: MMLm/5378/33/2006
Ändring i jordareal: +0,0210 ha
Övriga objektsenheter: 76-422-876-1 SMF. VATTENOMRÅDEN | Registreringsdatum: 11.9.2009 |
| 2) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten
Arkivhänvisning: MMLm/16437/33/2014 | Registreringsdatum: 5.4.2017 |

Övriga uppgifter

- | |
|---|
| 1) Karta över del av lägenhet
KARTA ÖVER HELA RNR 7:22, ARK. NR. 19:89 |
|---|

Utskriven från fastighetsdatasystemet 18.6.2024.

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



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

Mäklarhuset

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA