



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

Bostadshus vid  
Tosarbyvägen 103 i Sund

160 000 €



Kan förvärfvas utan hembygdsrätt!

**Familjevänligt bostadshus som omfattande renoverats. Praktisk och varmbonad ekonomibyggning**

# Bostadshus i Tosarby, Sund

## FASTIGHETSBECKNING

Bergbacka RNo 4:39, Tosarby, Sund (771-426-4-39)

## TOMTAREAL

3 600 m<sup>2</sup>

## PLANSITUATION

Utanför planerat område

## BYGGNADSÅR

1970

## BYGGNADSMATERIAL

Träregelstomme

## GRUND

Betongplatta på mark. Källare under garage

## YTA

ca 150 m<sup>2</sup>

## VÄRMESYSTEM

Vattenburen golvvärme från oljepanna förutom sovrummen där det finns radiatorer

## ENERGIKLASS



## VA-SYSTEM

Kommunalt vatten och avlopp

## VENTILATION

Självdagsventilation

## SAMFÄLLDA ANDELAR

Finns inte

## GRAVATIONER

Överläts fri från gravationer

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

## UTGÅNGSPRIS

160 000 €

## KOSTNADER

Köparen svarar för kostnaderna för köpebrevets upprättande (300 €), det offentliga köpvittnets arvode (128 €), sökande av lagfart samt för överlåtelseskattens erläggande (3 % av köpesumman).

# Tosarbyvägen 103

Renoverat bostadshus och praktisk, varmbonad ekonomibyggnad i lantligt läge.

Utgångspris: 160 000 euro

ANSVARIG MÄKLARE

*Markus Malmberg*

MÄKLARE

Tel direkt: +358 (0) 18 27619

Tel mobil: +358 (0) 457 3428 319

E-post: markus.malmberg@maklarhuset.ax



# Bostadshuset

Bostadshuset är ca 150 m<sup>2</sup> stort och är ett enplanshus uppfört ca 1969-1970 som ett platsbygge i lösvirke på gjuten platta. Fasaderna är klädda i relativt nymålad träpanel och taket är ett falsat plåttak. Bostadshuset jämte ekonomibyggning har genomgått ett stort antal renoveringar och lämpar sig väl för familjen och/eller den verkstadsintresserade.

Invändig finns hall, kök med matplats, vardagsrum, tre sovrum, kontorsrum, wc/duschrum, grovingång, wc, teknikrum och duschrum med bastu. I anslutning till bostadshuset finns uppvärmt tvåbilsgarage. Under del av garaget finns källarutrymme.

Köket är utrustat med kyl, frys, diskmaskin och elspis med ugn samt har gott om förvaringsutrymme genom väggfast skåpinredning och extern köksö som separerar köket från matplatsen. Från köket ansluter vardagsrummet, var en värmeackumulerande vedspis finns installerad. Från vardagsrummet nås en alldeles nyligen uppförd uteplats mot väster.

Badrummet är renoverat i helkaklat utförande under 2023 och är idag inrett med wc, handfat med skåpinredning och dusch. I samband med detta byttes även vattenrören i huset.

I grovingången finns förvaringsyta och anslutningar för tvättmaskin och tortkumlare. Härifrån ansluter toalett, teknikrum och helkaklat duschrum med bastu. Från duschrummet nås altan mot väster.

Totalt finns tre sovrum och ett kontorsrum/tv-rum som kan fungera som ett kompletterande fjärde sovrum.

Bostadshuset har för ca 20 år sedan genomgått en omfattande renovering där den skålade golvkonstruktionen togs bort i majoriteten av huset och försågs med ny golvjutning och golvvärme. Samtidigt renoverades även köket samt fönster, träpanel och isolering byttes.

Efter 2020 har herefter resterande delar av den skålade golvkonstruktionen renoverats och isoleringen bytts ut. Under de senaste åren har huset även målats om och försetts med ny dränering. De fåtal fönster som fortfarande var gamla har också förnyats.

Grovingång, bastu och duschrum renoverades för ca 30 år sedan och samtidigt byttes även plåttaket.

Garaget har under de senaste åren fräschats upp och försetts med en luftvärmepump.

# Tomtområde och övriga byggnader

På fastigheten finns uppfört en praktisk ekonomibyggning på gjuten platta med stålstomme och plåtfasad. Byggnaden har under de senaste åren försetts med en ny port, nytt gjutet golv och isolerade väggar. Samtidigt har elen förnyats och en luftvärmepump installerats i utrymmet. Byggnaden lämpar sig väl som exempelvis både verkstad/garage.

Vidare finns även en ladugård med eftersatt underhåll, dels placerad på grannens mark.

Tomten är runt huset planerad med flacka gräsytor och ställvisa prydnadsbuskar. I anslutning till husets södra sida finns ett växthus. På framsidan har fastighetsägare förstorat grusparkeringen.

På södra sidan om fastigheten arrenderar fastighetsägare ytterligare ett markområde av Landskapet Åland.

## Teknik

Uppvärmning sker genom vattenburen centralvärme från oljepanna (förnyad brännare 2020). Golvvärme finns i hela huset förutom i sovrummet och duschrummet/bastun där det finns radiatorer. Oljetanken är inte besiktad.

Bostadshuset är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Ventilation genom självdrag.

## Besiktning

Investigo Ab har genomfört besiktning av bostadshuset och energideklaration finns upprättat sedan tidigare. Protokollen tillhandahålls på begäran.

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

## Läge

Fastigheten har ett lantligt och relativt strandnära läge och i närheten av bostadshuset finns bland annat daghem, restaurang, golfbana och Kastelholms slott. Fastigheten kan förvärfvas av personer utan åländsk hembygdsrätt för användningsändamålet fast bosättning.



MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
Vi kan Åland





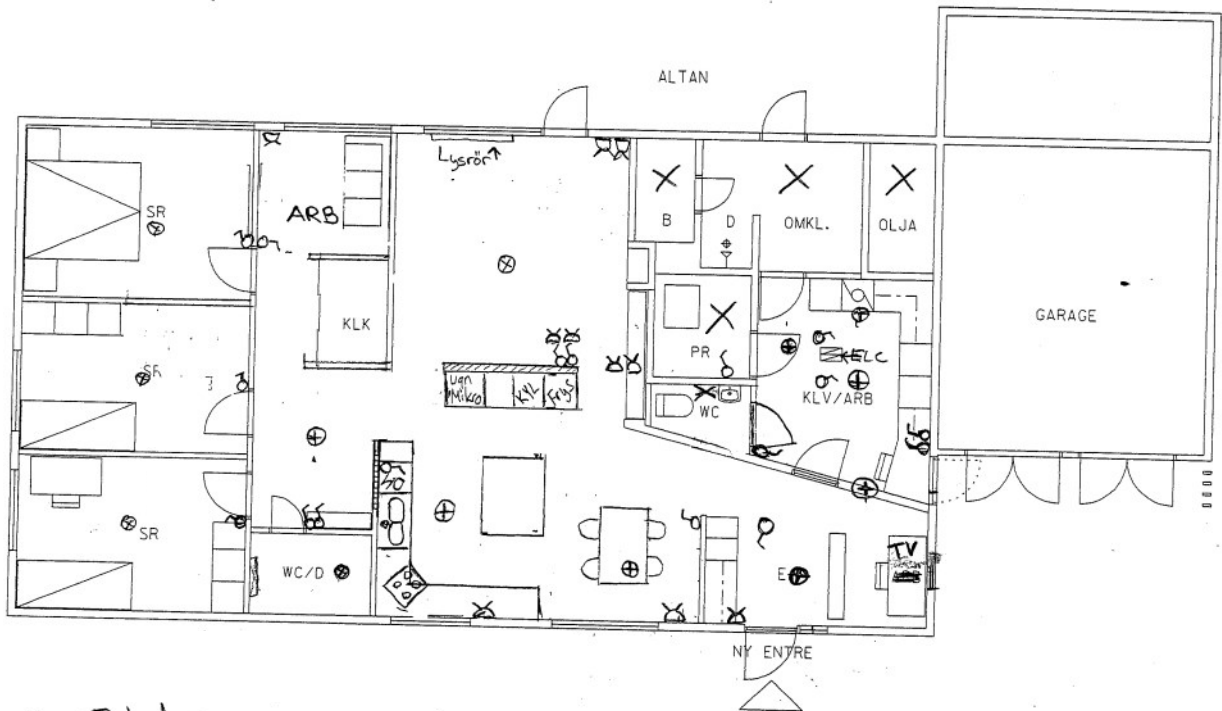
MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
Vi kan Åland

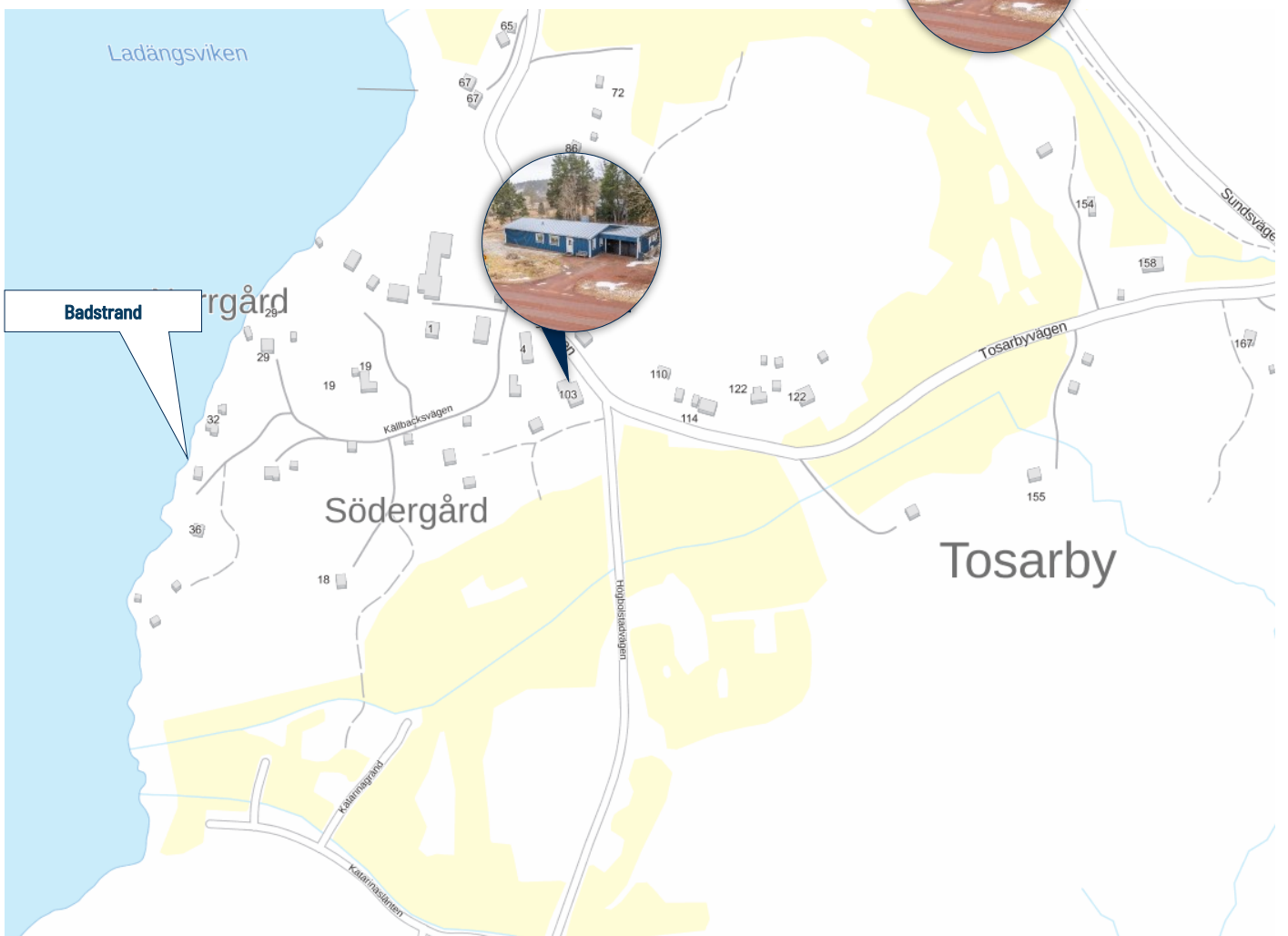
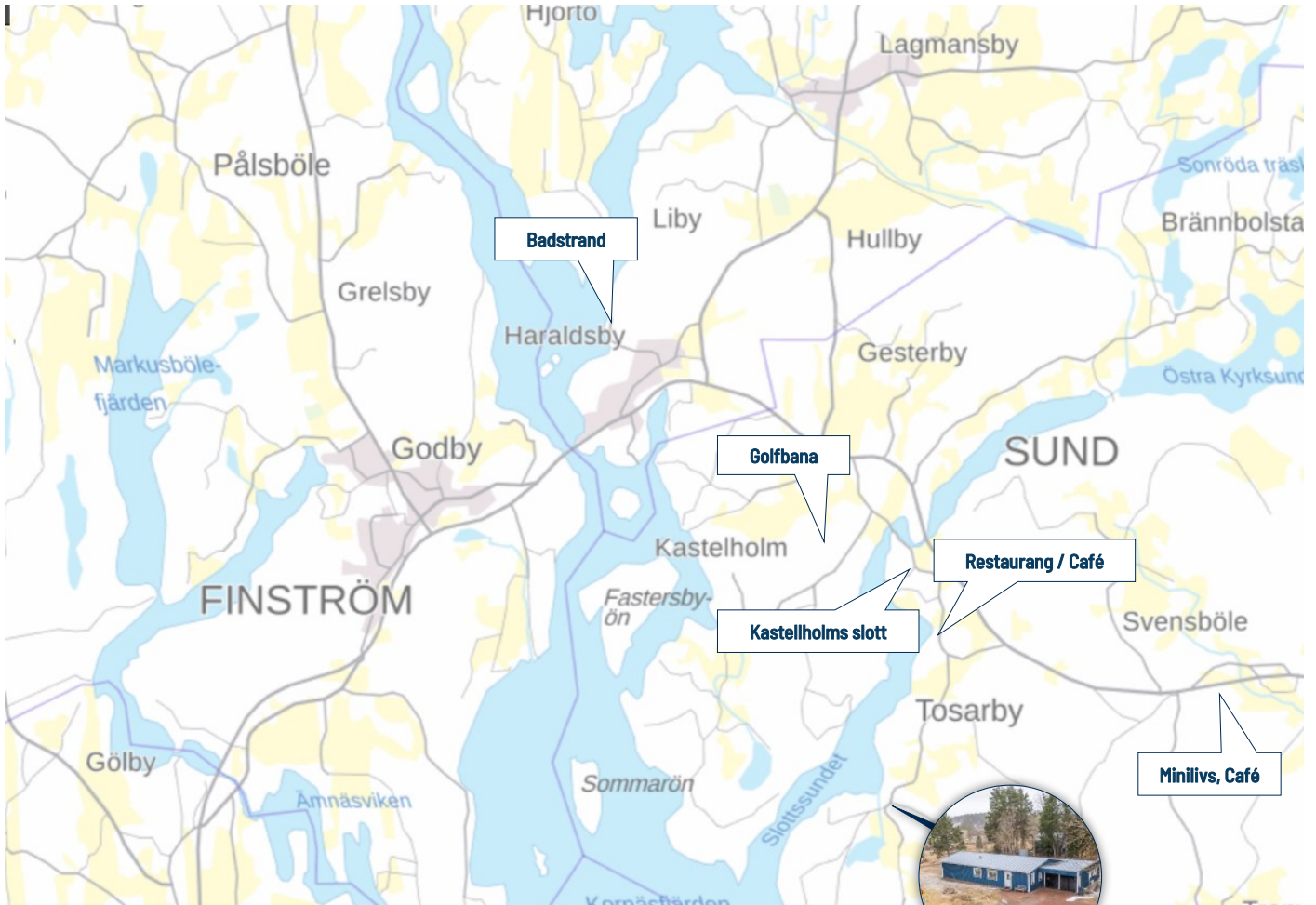
## Befintlig elritning



- ⊗ = Takdosa
- ⊕ = Strömbrytare
- ⊗ = Väguttag

REV. -





**Basuppgifter**

Fastighetsbeteckning:	771-426-4-39	Registreringsdatum:	29.10.1992
Namn:	Bergbacka	Totalareal:	0,3600 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,3600 ha
Kommun:	Sund (771)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	24:50		

**Uppgifter om bildandet**

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 29.10.1992	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
771-426-4-27 HEMBACKA	0,3560
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,3560

**Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område****Planer och byggnadsförbud****Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar**

1) Väggrätt (000-2011-K25611) / Bredd: 5 m	Registreringsdatum: 28.7.2011
Arkivhänvisning: MMLm/21943/33/2008	
Berättigade: 771-426-1-15 Jungska gården, 771-426-4-39 Bergbacka	
Belastade: 771-426-2-0 Vestergård	

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

1) Överföring av andel till fastighet (EN DEL AV ANDELEN) Arkivhänvisning: 24:51 Övriga objektsenheter: 771-426-1-16 Södergård	Registreringsdatum: 31.3.1995
2) Ägobyte Arkivhänvisning: MMLm/21943/33/2008 Ändring i jordareal: +0,0040 ha Övriga objektsenheter: 771-426-2-0 Vestergård	Registreringsdatum: 28.7.2011
3) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/3276/33/2016	Registreringsdatum: 18.1.2017
4) Bildande av andel i samfällda till lägenhet Arkivhänvisning: MMLm/2789/44/2022 Bildade registerenheter: 771-426-4-43 Harbacka Den bildande fastigheten 771-426-4-39 förblev stomfastighet	Registreringsdatum: 4.6.2022

**Övriga uppgifter**



Fastighetsbeteckning:	771-426-4-39
Namn:	Bergbacka
Typ av registerenhet:	Lägenhet
Kommun:	Sund (771)
Antal skiften:	1

Utskriven från fastighetsdatasystemet 22.3.2024.

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](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



Vi får säljare &  
köpare att mötas.

[www.maklarhuset.ax](http://www.maklarhuset.ax)



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*