



Mäklarhuset

UTSKOGSVÄGEN 33

MÖCKELÖ | JOMALA

ALLMÄN INFO / UTSKOGSVÄGEN 33

FASTIGHETSBETECKNING /

KV 20 tomt 1 RN:r 12:75 i Möckelö, Jomala (170-420-12-75)

TOMTAREAL /

1 235 kvm

PLANESITUATION /

Detaljplanerat område

BYGGNADSÅR /

2022

BOSTADSYTA /

Ca 162 kvm exklusive garage

BYGGNADSMATERIAL /

Träregelstomme

GRUND /

Betongplatta på mark

FASADER & TAK /

Träpanel/betongpannor

BASTU /

Ja

VÄRMESYSTEM /

Luft-vattenvärmepump, golvvärme

ENERGIDEKLARATION /



VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten och avlopp

VISNING /

Enligt överenskommelse

TILLTRÄDE /

Ca 3 månader efter köpslut

GRAVATIONER /

Överlåts 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 /

440 000 euro

BILPLATS /

Uppvärmgt garage samt carport



ANSVARIG MÄKLARE /

Markus Malmberg



STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

MARKUS.MALMBERG@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27619
+358 457 3428 319



UTGÅNGSPRIS

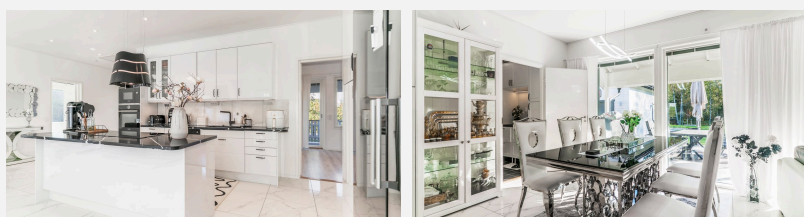
440 000 €

BYGGT 2022 / GOLVVÄRME / FRISTÅENDE GARAGE / HÖRNTOMT VID ÅTERVÄNDSGRÄND

Enplanshus med fristående garage och carport från 2022 samt påkostad trädgårdsdesign

Utskogsvägen 33

Ca 162 kvm exklusive garage



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNDSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Hörntomt vid återvändsgränd och grönområde. Genomtänkt och smakfullt designad trädgård. Utskogsvägen 33 är inte bara ett exklusivt och komplett familjehus, det är också ett utmärkt läge på en enastående plats längst in i bostadsområdet utan någon nämndvärd genomfartstrafik.

Bostadshuset i sig uppfördes i trästomme 2022 i ett plan ovan gjuten platta med ingjutna golvvärmeslingor. Fasaderna är klädda med målad träpanel och taket är försett med betongpannor. Fönstren är genomtänkt försedda med svarta profiler på utsidan för att matcha husets exteriör och med vit insida för att smälta in i den ljusa husinteriören.

Med en totalyta om ca 162 kvadratmeter och en planlösning innehållande två badrum varav det ena med spa-avdelning och bastu, stort kök/vardagsrum/matplats, egen tvättstuga med teknikrum samt tre sovrum räcker husets ytor till för de allra flesta.

Materialvalen och interiören är även genomgående påkostade med bland annat marmorgolv i de sociala ytorna, extra förstärkta OSB-skivor i alla väggar och takhöjd om 2,78 meter.

Köket är förstås fullt utrustat med skåpförvaring och avställningsytor över en hel vägg samt köksö som avdelar köket från matsalen och vardagsrummet. I köksön finns elspisen och i övrigt utgör vitvarorna hel kyl och frys, diskmaskin samt ugn i ergonomisk arbetshöjd.

Spa-avdelningen är helkaklad och rymmer wc, dusch och el-uppvärmd bastu. I utrymmet finns även en dubbeljacuzzi med stjärnhimmel ovanför.

Tvättstugan har ingång både inifrån huset och från utsidan, praktiskt försedd med tvättmaskin och torktumlare samt husets tekniska lösningar i form av bland annat värmepump och ventilationsaggregat.

Mastersovrummet har förvaring i form av hel garderobsvägg samt en klädkammare och har även egen dörr ut till husets framsida. Ytterligare ett mindre sovrum/kontor angränsar hallen.

I husets västra gavel finns det andra badrummet samt ett större vistelseutrymme. Denna sektion av huset är idag utformad som ett stort sovrum/allrum med avgränsande halvvägg och ansluter till badrummet, planerad för att göras om till en separat lägenhet om önskvärt, men utrymmet kan också fungera som 1-2 sovrum vilket gör planlösningen mycket flexibel. Vatten finns färdigt förberett för kök. Badrummet är helkaklat

med dusch, wc och handfat. Utrymmet har egen utgång till bakgården.

TEKNIK /

Uppvärmning sker genom vattenburen golvvärme från luft-/vattenvärmepump, där ägare installerat extra varmvattenberedare som mer än väl täcker behoven.

Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning.

Vatten- och avloppsanslutningarna är bägge kommunala.

EXTERIÖR OCH ÖVRIGA BYGGNADER /

Tomten präglas av hög standard och välgenomtänkt planering med plan och välunderhållen gräsmatta försedd med ställvisa planteringar, upplysta träd samt en grillplats med belysning och eluttag. Ägare har fäst stor vikt vid jorddjupet under gräsmattan och vid planteringarna. Stödmur finns mot grannstommen som ligger i ett lite lägre etage, medan insynsskyddande häck finns planterad både mot grannen och gatan. Separat odlingsyta finns bakom garaget.

Som fristående byggnad finns varmgarage om totalt 23 kvm med tillhörande förvaringsutrymmen samt anslutande carport med starkströmsuttag om totalt 21 kvm. På gården finns även ett rymligt, fristående kallförråd. Asfalterad infart från utskogsvägen samt rejäl asfalterad parkering i anslutning till huset och garaget.

Uteplatser finns dels på framsidan med anslutning från mastersovrummet, dels på husets baksida i form av en stor, gjuten veranda.

Tomten har ett utmärkt läge så som hörntomt invid återvändsgränd, belägen i populära Möckelö Strand där daghem finns i bostadsområdet och där mataffär finns alldeles i närheten. Bekvämt avstånd förstås även in till Mariehamns centrum.

BESIKTNING /

Besiktningsprotokoll, fuktmätningsprotokoll och energideklaration är samtliga utförda av Besiktningshuset Ab/Johannes Wikblom. Protokollen tillhandahålls på begäran från mäklaren.

Besiktningsprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, kryppgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars livslängd vilka även omnäms i bilaga i besiktningsprotokollet.





















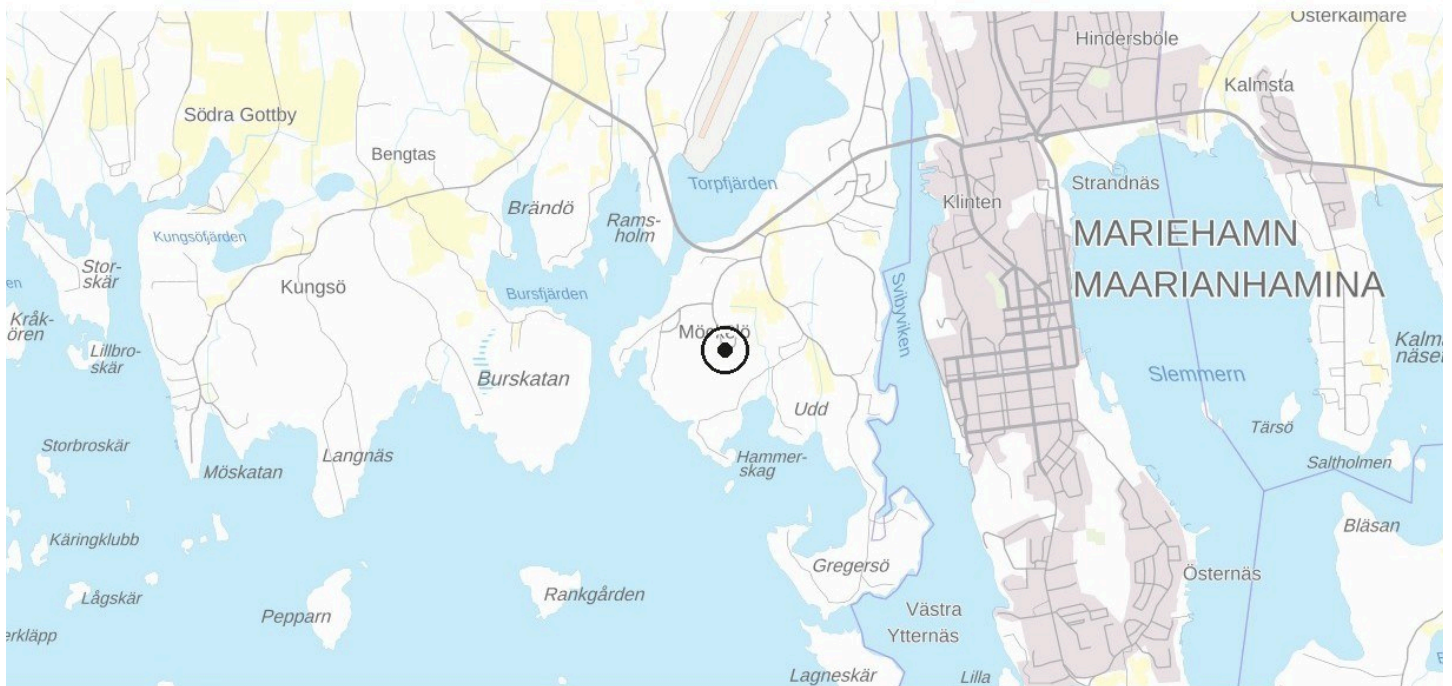
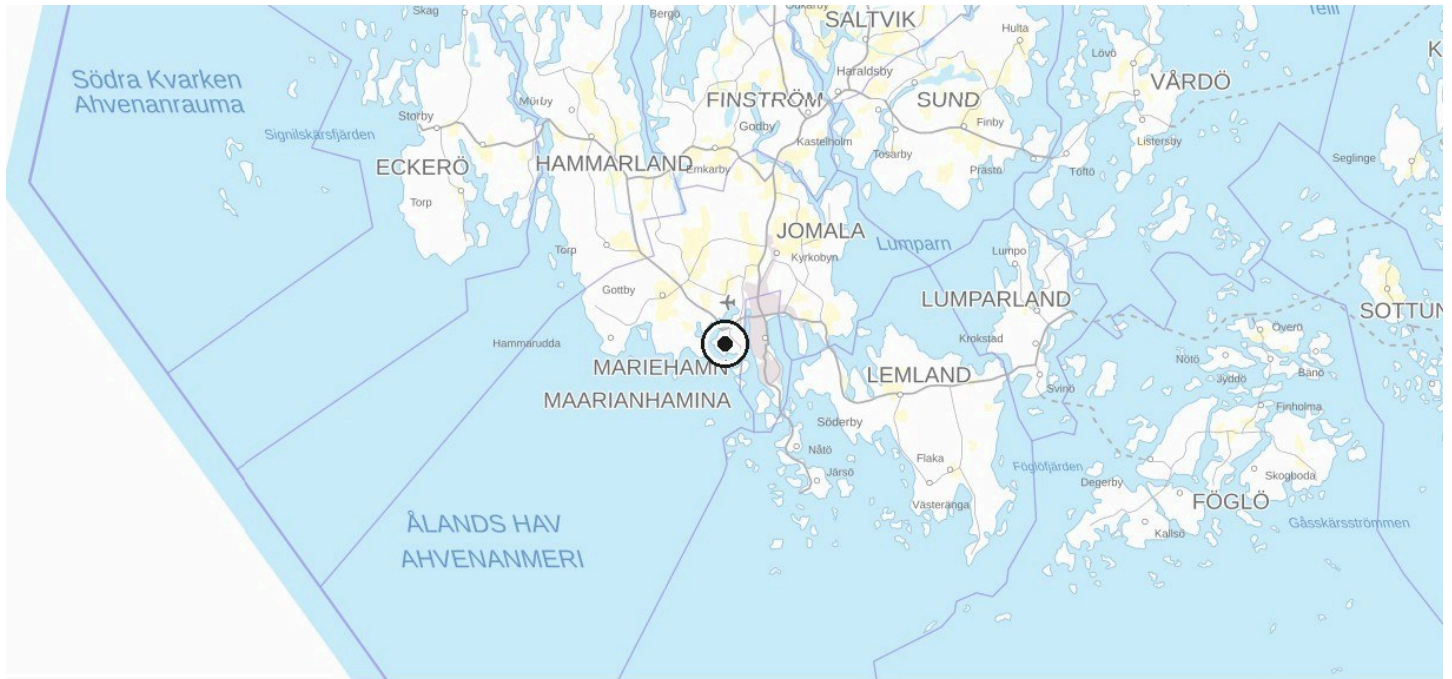












Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	170-420-12-75	Registreringsdatum:	17.11.2021
Namn:	Kv 20 Tomt 1	Totalareal:	0,1235 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,1235 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/15918/33/2021		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 17.11.2021		
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Outbrutet område:	Från registerenheten:	Jordareal (ha)
170-420-12-2-M674	170-420-12-2 NORRGÅRDS	0,1235
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,1235
Användningsändamål enligt plan vid tidpunkten för bildandet: BE Kvarterksområde för egnahemsbebyggelse		

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Generalplan (170-201009§74)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelse-/fastställdedatum: 20.10.2009 Ikraftträdandedatum: 10.5.2011	MMLm/10466/423/2011
2) Detaljplan (riktgivande tomtindelning) (170-170810§61)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelsedatum: 17.8.2010 Ikraftträdandedatum: 21.9.2010	MMLm/22675/423/2010

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

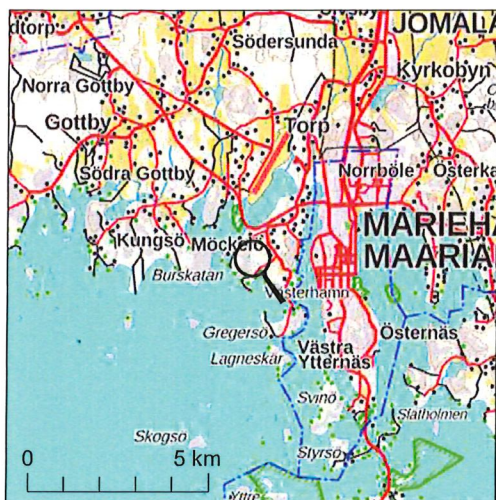
Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 7.10.2026.

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

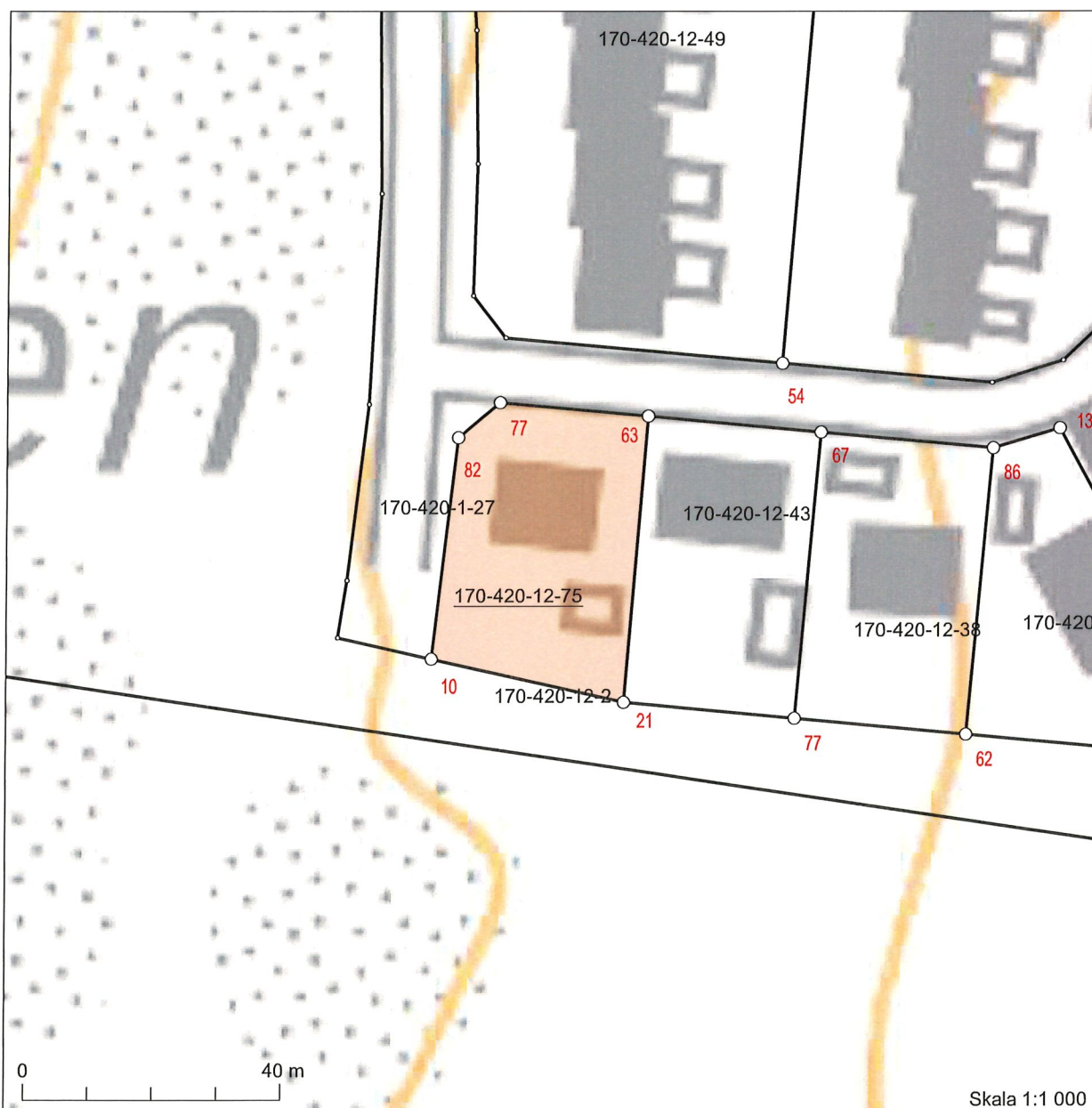


Fastighetsbeteckning: 170-420-12-75
Namn: Kv 20 Tomt 1
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Jomala (170)
Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 7.10.2026.

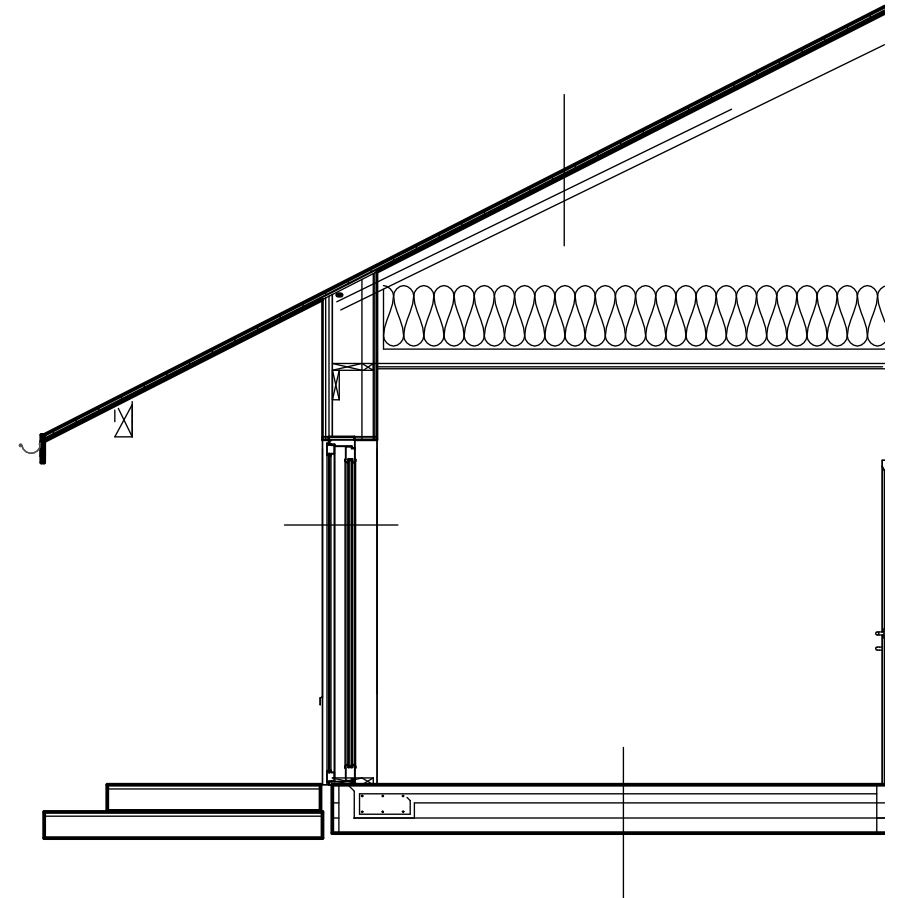
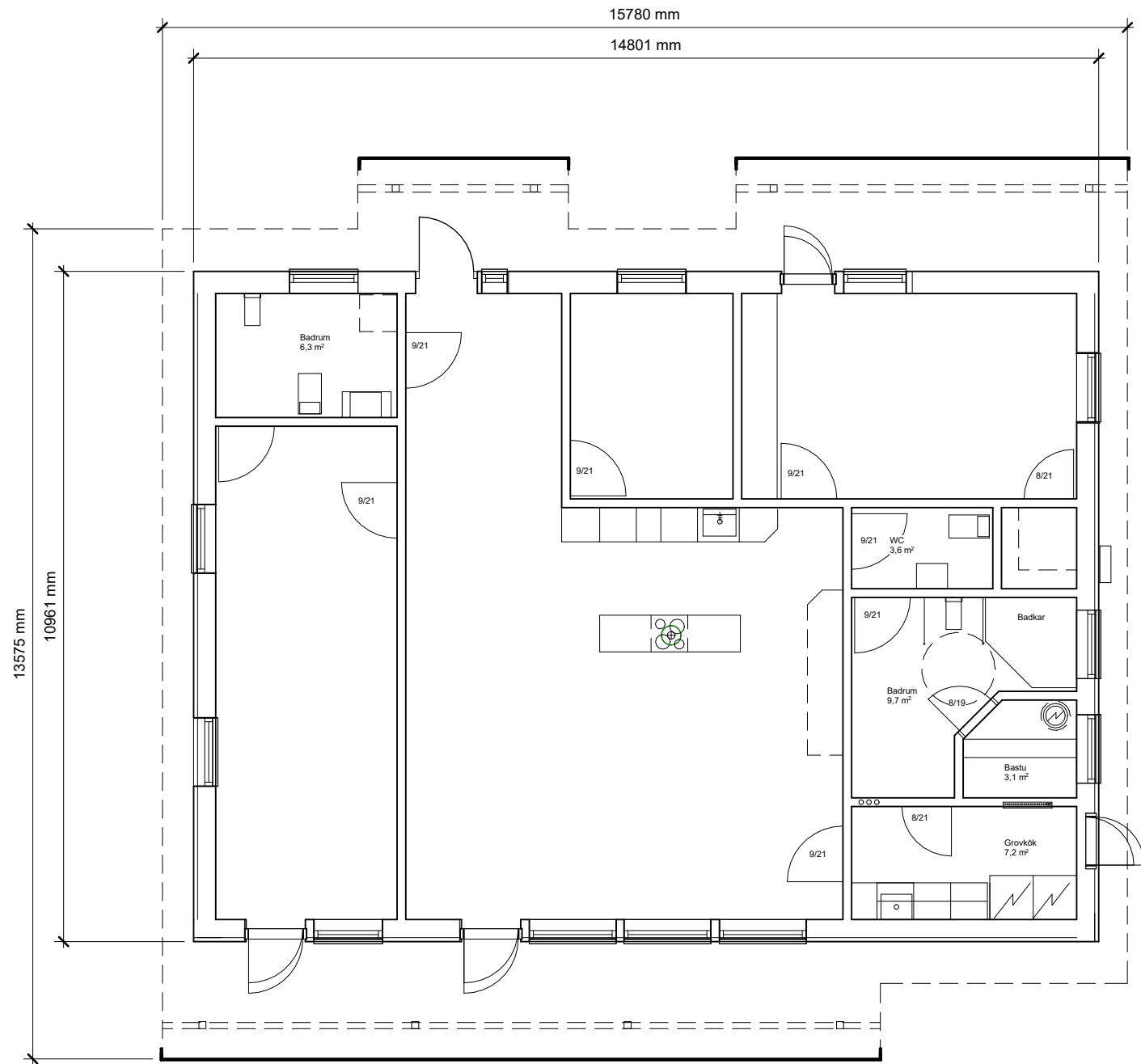
Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

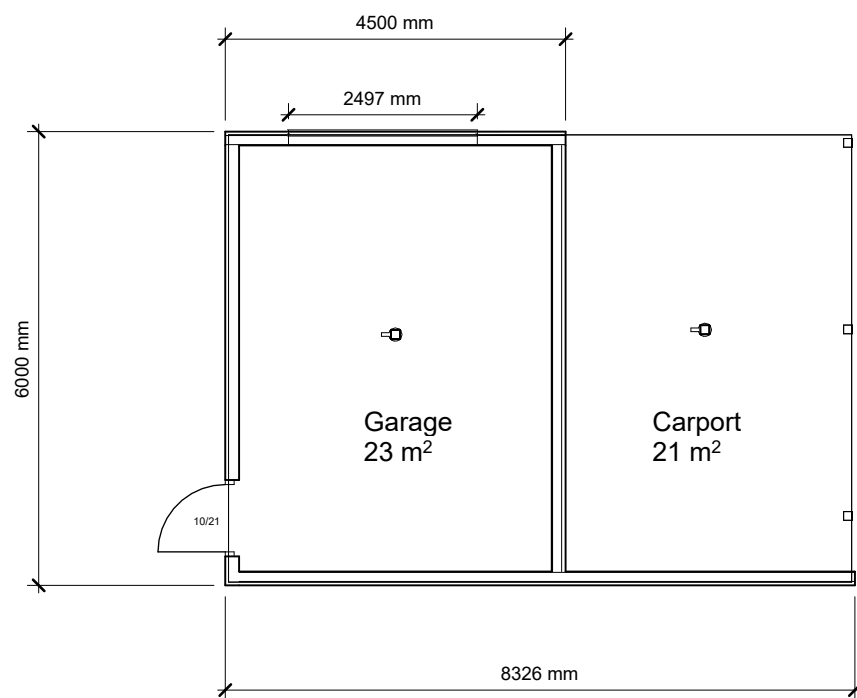


6683737

Skala 1:1 000

6683567





1 1.0 Golvplan

1 : 100

Specifikation av konstruktion

YV-1

23 mm liggande panel 20*145
 20 mm Spikregel 22*100
 0,2 mm Vindduk
 120 mm Hyvlad regel 45*120mm

G-1

100 mm standard betong
 10 mm armerings nät
 8 mm kantförstyvnings armering
 50 mm Styrox isolering i grund
 150 mm 16-32 grus

G-2

150 mm Betong Sula i Carport
 10 mm Armering
 Grusyta

Specifikation av konstruktion

YT-1

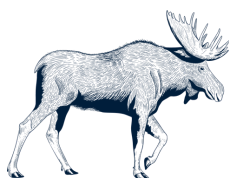
100 mm Taktegel svart
 22+22 mm Bär samt ströläkt
 2 mm Underlagpapp
 22 mm Råspont 22*95
 Prefab takstolar cc 1200

EGNA ANTECKNINGAR

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

EGNA ANTECKNINGAR

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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