



SOLBERGSVÄGEN 7

Vesterkalmare by i Jomala



Utgångspris: 370 000 €

Boyta: ca 171 m² (våningsyta ca 236 m²)

Rum: 5 rum & kök + garage

Byggår: 2008

Tomt: ca 983 m², detaljplanerat område

Förfrågningar: Lenita Fagerlund, tel. 040-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

VÄLKOMMEN TILL SOLBERGSVÄGEN 7

Familjevänligt hus med fyra sovrum och trivsamt gård

Välkommen till eftertraktade Solberget och denna rymliga, välplanerade villa i två plan om ca 171 m².

Här erbjuds ett trivsamt och funktionellt hem med fyra sovrum, två allrum samt en stor balkong på övre plan med utsikt över den lummiga trädgården. Från huset skymtar du även Slemmern, med Mariehamns skyline som vackert lyser upp kvällstid.

Husets hjärta är det välplanerade köket i öppen anslutning till vardagsrummet – en perfekt yta för sociala tillställningar och familjemiddagar. Från vardagsrummet når du den rymliga terrassen i soligt västerläge. En del av terrassen är inbyggd till ett uterum med två skyddande väggar och tak.

Den inramade trädgården är grönskande och barnvänlig med häckar och staket som skapar en trygg och trivsamt miljö. Alldeles intill finns dessutom en lekpark dit barnen enkelt kan ta sig själva.

Bostaden värms upp med bergvärme. Huset är sammanbyggt med varmgarage, och uppfarten rymmer flera bilar. Dessutom finns ett uppvärmt förråd som ger extra förvaringsutrymme.

Här bor du i ett lugnt och naturnära område med närhet till både grönområden och skog. Samtidigt som stadens bekvämligheter finns inom räckhåll. En idealisk bostad för den växande familjen som söker både funktionalitet och trivsel!



RUMSBESKRIVNING

Huset är ca 171 m² (boyta, våningsytan är ca 236 m²) och är smakfullt inrett med ljusa väggar och ekparkettgolv i samtliga rum, förutom hall, kök och våtrum där ett stilrent mörkgrått klinkergolv pryder ytorna.

Entréplan – sociala ytor och relaxavdelning

På första våningen möts du av en välkomnande entré med plats för avhängning. Intill finns ett rymligt kapprum med förvaring för hela familjens ytterkläder samt en praktisk grovdusch – perfekt för att spola av smutsiga skor, barn eller husdjur innan de kliver in i huset. Under trappan finns dessutom ett extra förvaringsutrymme.

Vardagsrummet är trivsamt med direkt utgång till terrassen. I öppen anslutning ligger köket, med inredning från Puustelli i högglassvitt och rostfria vitvaror; kylskåp, frys, spis, ugn (Bosch, 2022) fläkt, diskmaskin samt mikro.

Grovköket har bra goda arbetsytor och förvaringsskåp. Smidigt för att underlätta hanteringen av familjens tvätt. Här finns tvättmaskin och torktumlare samt bostadens ventilationsaggregat. Rummet har även egen utgång till terrassen.

Bastuavdelningen består av omklädningsrum, duschutrymme med dubbla duschar, toalett och bastu med fönster i västerläge. Så att du kan njuta av solnedgången och den glimrande utsikten mot Slemmern och Mariehamns kvällsbelysning.

På entréplan finns även en gästtoalett samt ett sovrum eller arbetsrum med tapetserade väggar i blått och två garderober.

Övre plan – privata ytor och balkong med utsikt

En trappa upp finner du tre rymliga sovrum (ca 12–19 m²), varav det största har utgång till balkongen. Två av rummen är utrustade med garderober. Här finns även ett badrum, ett praktiskt förråd/klädkammare med fönster samt ett allrum/bibliotek med utgång till balkongen. Från detta plan skymtar du Slemmern och Mariehamn.

Integrerade biytor och teknikutrymmen

Bostaden har varmgarage, med fjärrstyrd port och plats för en bil, sammanbyggt med huset. I anslutning finns även ett varmförråd om ca 9,2 m² samt husets teknikutrymme med bergvärmepump.

GÅRDEN

Tomten är en ägotomt om ca 983 m². Uppfarten till huset är asfalterad och sträcker sig en bit längs den norra sidan, vilket ger plats för flera bilar att parkera. Vägen fram till entrén är stenlagd.

På husets västra sida breder en rymlig trädgård ut sig, omgärdad av häck mot grannarna samt staket med grind mot grönområde med lekplats.

Huset erbjuder både stenlagda och trälagda terrasser samt ett uterum med två väggar och tak, som skyddar mot både väder och insyn.

Detta är en idealisk miljö för barn, som kan spela boll på den egna tomten och ha lekparken som närmaste granne.

I trädgården växer flera vackra prydnadsbuskar och träd, bl.a. vinbärsbuskar, fjärilsbuskar och äppelträd.

BYGGNADSAKTA

Huset är ett Kastellhus uppfört 2008 av Nora Hus Ab. Huset är uppfört i två våningar i träkonstruktion på gjuten platta. Fasaderna är klädda med liggande träpanel och sadeltak försett med betongpannor. Anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Bostadshuset värms via bergvärme till golvvärme i båda våningar samt i garaget. Bergvärmepumpen är i behov av förnyelse.

Fiber från IP-connect finns installerat.

Ventilation med värmeåtervinning. Filtren har bytts 2 gånger/år.

Centralsugare finns, dock oeffektiv och brukar ej användas längre.

Notera: Balkongpelare har spruckit på längden och bör bytas ut före man tar balkongen i aktiv användning.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Som köpare av en bostad är du ansvarig för att noggrant undersöka huset innan köp. Vi rekommenderar därför en noggrann undersökning av hela bostaden. Som köpare är det ditt ansvar att undersöka alla tillgängliga ytor.

Konditionsgranskning är utförd 2.4.2025 av Lukas Robertssons på Investigo Ab. Rapporten fås på begäran.





LÄGE

Här bor du i ett familjevänligt område med trevliga villor, många bebodda av barnfamiljer.

Närhet till daghem (ca 700 meter) och Solbergets badstrand (ca 800 meter), småbåtshamn (ca 1,5 km) och Strandnäs skola (ca 2 km). Här bor du strax utanför Mariehamn, med restauranger, butiker och affärer.

Det tar endast 7 minuter med bil till centrala Mariehamn, och för dig som föredrar kollektivtrafik passerar stadsbussen varje halvtimme på vardagar mellan kl. 07:30 och 20:20.

Maxinge köpcentrum och större matbutiker ligger också inom räckhåll, endast ca 4,5 km bort.

Ett perfekt läge för dig som söker ett harmoniskt boende med närhet till både natur och stadens bekvämligheter!

ÖVRIGT

Utgångspris: 370 000 €

Fastighet: Fastigheten Defålagå R:Nr. 8:35 i Vesterkalmare by i Jomala kommun. Fastighetsbeteckningen är 170-431-8-35.

Energiklass: Energiklass C, energideklaration utförd 2.4.2025 av Oscar Buss på Investigo Ab.

Gravationer: Fastigheten överläts fri från gravationer.

Servitut: Finns ej.

Visning: Kontakta mäklaren för visning!

Tillträde: En vecka efter köpslut.

Kostnader: Köparen står för kostnaderna av köpebrev (265 €), offentligt bevittnande (138 €), överlåtelseskatt (3 % av köpesumman) samt lagfart.













Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	170-431-8-35	Registreringsdatum:	9.12.2009
Namn:	Defålagå	Totalareal:	0,0983 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,0983 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/10220/33/2008		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:		
Styckning Registreringsdatum: 9.12.2009		
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Outbrutet område:	Från registerenheten:	Jordareal (ha)
170-431-8-24-M610	170-431-8-24 SOLBERGET	0,0983
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,0983
Användningsändamål enligt plan vid tidpunkten för bildandet: BE Kvartersområde för egnahemshus		

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning) (170-080615§131)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelsedatum: 8.6.2015	Ikraftträdandedatum: 8.6.2015
	MMLm/17591/423/2015

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten	Registreringsdatum: 8.6.2022
Arkivhänvisning: MMLm/18728/33/2020	

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 28.3.2025.

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

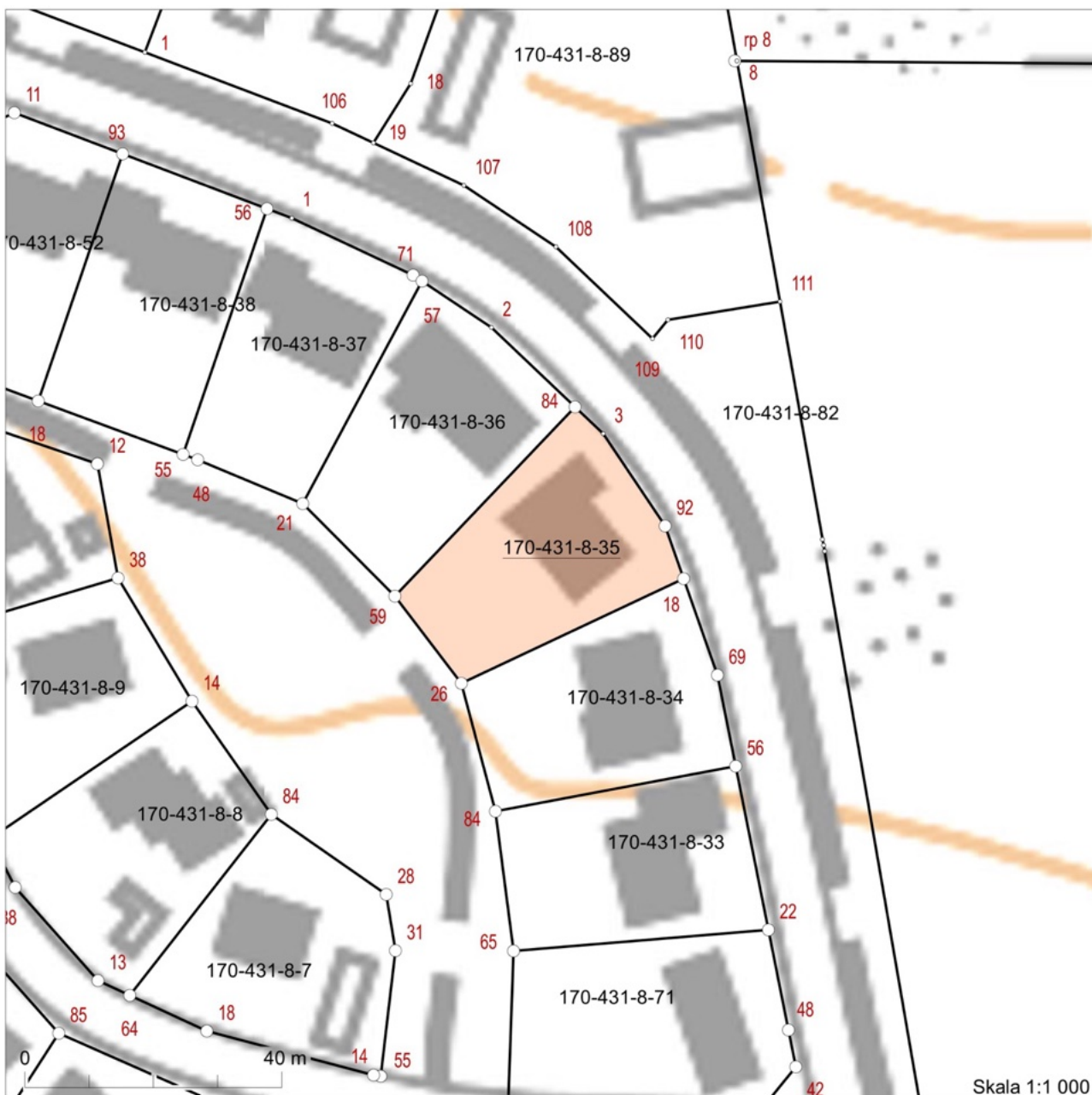


Fastighetsbeteckning: 170-431-8-35
Namn: Defålagå
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Jomala (170)
Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 28.3.2025.

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.



Skala 1:1 000

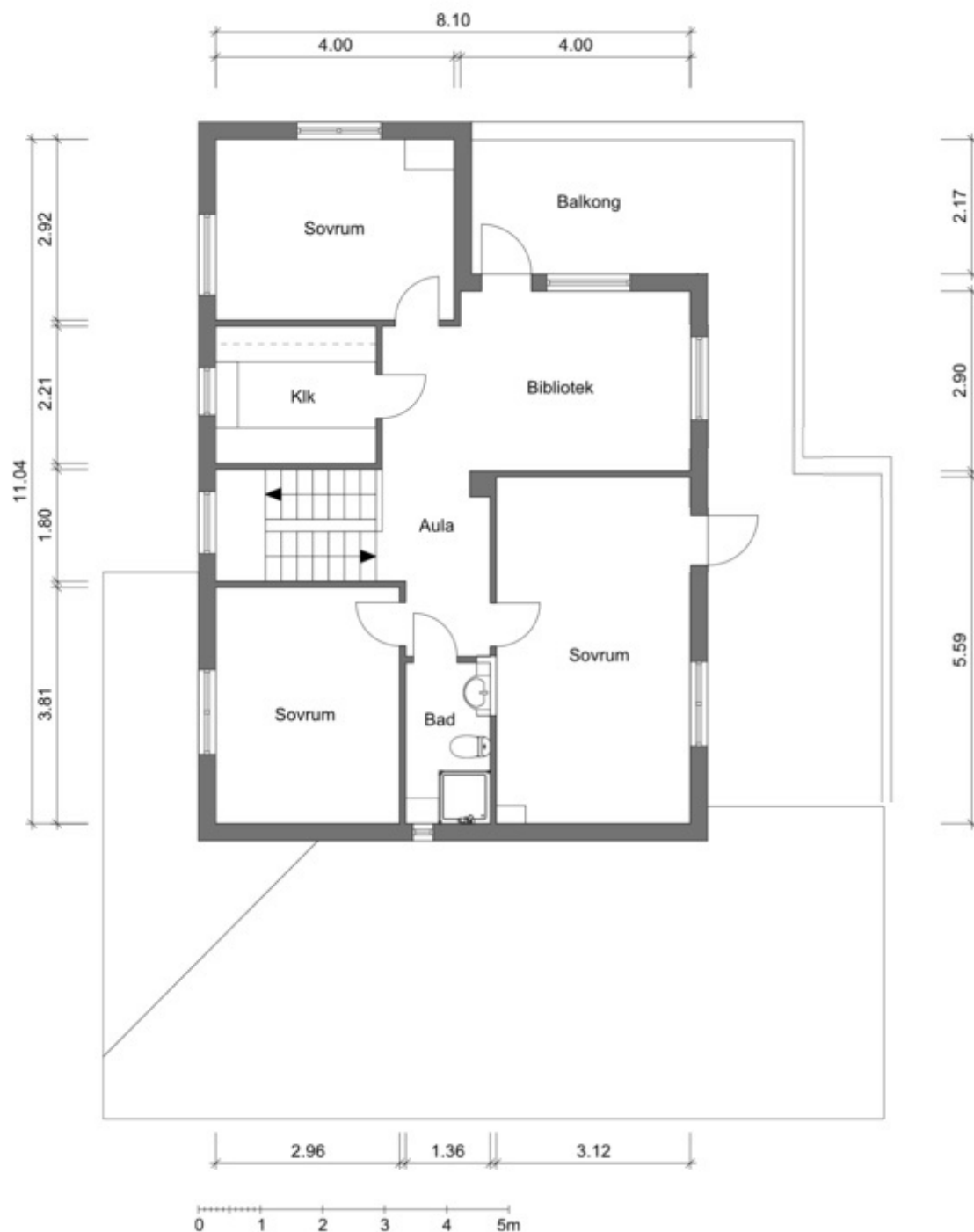
Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktigivande.

VÅNING 1



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

VÅNING 2



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

Tel. 040-93 08 001 / lenita@dinfastighet.ax