

ÅRSRINGEN 19

Nyproduktion i Österbacka, Mariehamn



SCANDIBYGG

www.scandibbygg.com

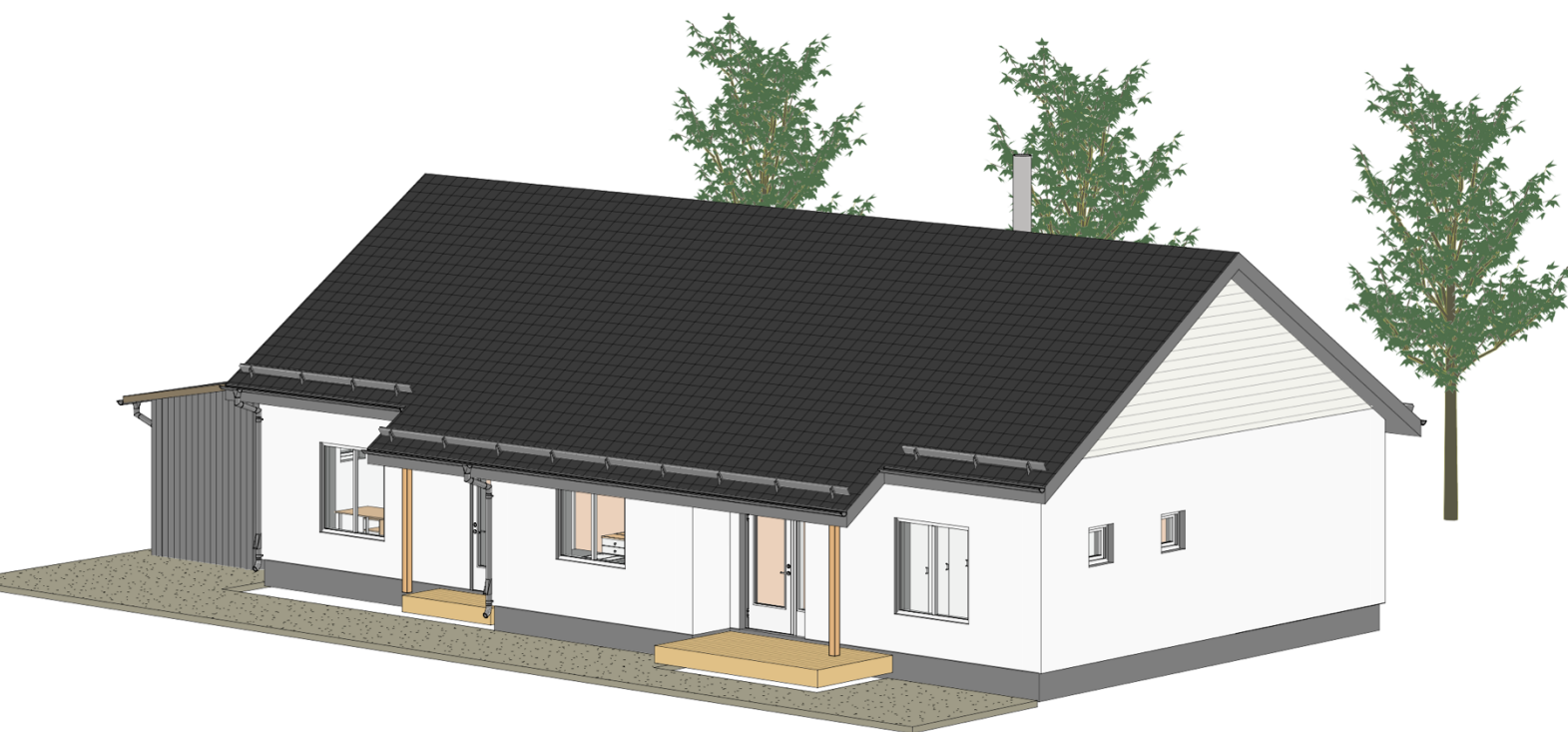


Interiörbild för inspiration, med reservation för eventuella förändringar.

ÅRSRINGEN 19

Adress:	Årsringen 19 i Mariehamn
Storlek:	4-5 r+k om ca 145 m ²
Tomtareal:	755 m ²
Arrende:	Årlig arrendeavgift om ca 1 364 €. Kostnad för inlösning är 2024 ca 30 312 €. (indexjusteras varje år)
Planesituation:	Detaljplanerat bostadsområde.
Fastighetsbeteckning:	478-33-6-4
Konstruktion:	1-planshus uppfört på gjuten platta med väggar i betongelement. Sadeltak i plåt.
Uppvärmning:	Fjärrvärme till golvvärmeslingor.
Ventilation:	Ventilation med värmeåtervinning.
Försäljningspris:	295 000 €
Kostnader:	Överlåtelseskatt, 3 % av köpesumman.
Inflyttning:	1 juni 2025
Arkitekt:	Tiina Holmberg
Byggherre:	Scandibbygg Ab
Förfrågningar:	Lenita Fagerlund Tel. 040-93 08 001 lenita@dinfastighet.ax





KORT BESKRIVNING

Välkommen till Årsringen 19!

Detta bostadshus är planerat med stilrena och tidlösa material. Hållbara lösningar som gör det till ett hem för hela livet. Stora sociala ytor för familj och vänner att umgås på. De gemensamma rummen har stora fönster mot trädgården mot sydväst.

Arkitekten har satsat på praktiska lösningar som underlättar vardagen, bl.a. den rymliga och välkomnande entrén. Goda förvaringsmöjligheter och genomtänkt planlösning.

Huset inrymmer tre sovrum, två badrum, stort, praktiskt kök, vardagsrum med öppen spis och separat tv-rum. Grovkök för smidig hantering av tvätt.

Huset har en härlig terrass med eftermiddagssol. Huset levereras med en sådd gräsmatta. Som tillval kan du välja mer färdigställd trädgård som har bl.a. stenläggning till entré, asfalterad uppfart och tujahäck. Pris över de olika tillvalen hittar du länge in i prospektet.

Även carport med förråd om ca 2,93 m² är tillval. Dock behöver dessa uppföras inom 2 år från ibruktagningsyn, för att få slutsynen godkänd.

OMRÅDET

Österbacka är ett modernt bostadsområde i norra Mariehamn. Detta bostadshus uppförs på en av de sista tomterna i området.

Intill finns en 8 km lång motionsslinga som leder till Vikingahallen i Jomala. Med cykel är det ca 1 km till Nabbens populära badstrand. Barnen kan tryggt ta sig till skolan, ca 1,5 km bort. I närheten finns även daghem, idrottsplaner och gym. Till Maxinge köpcentrum är det 2 km och till centrala Mariehamn är det 4 km.



Interiörbild för inspiration, med reservation för eventuella förändringar.

KÖK

Köket är på många sätt hjärtat i det moderna hemmet. Här samlas vi för att laga mat, äta och prata om dagens händelser och planera semestern över en kopp te. Köket är ett rum som både skall vara ett avkopplande umgängesrum och en funktionell arbetsplats.

Köket är tidlöst i sitt uttryck men modernt och smidigt på samma gång med sina släta luckor och rena linjer. Inbyggda energieffektiva vitvaror smälter in och ger ett flöde av rymd till köket. Här finns stora bänkytor med tillåtelse att vara kreativ.

Som köpare har du själv möjlighet att välja färger på luckor, bänkskivor och väggar.



SOVRUM

En plats för lugn, ro och återhämtning, en plats utformad med eftertanke och respekt. Harmoniskt vita väggar möter en varm och lugn ekparkett.

FÖRVARING

I detta hus finns det plats för bra och smart förvaring. Som tillval kan du välja stilrena garderober med slät lucka och handtag måttsatta för maximalt utnyttjande av varje yta kan köpas till för extra kostnad om 5 900 €, enligt bifogad garderobsförteckning.

VARDAGSRUM

Vackert ljusinsläpp från de stora fönstren och kontakten till köket, gör detta till en naturlig plats att samlas för att umgås både med familjen och vänner.



Interiörbild för inspiration, med reservation för eventuella förändringar.

BADRUM

Kickstarta dagen med en löprunda på motionsbanan, som avslutas med en sval dusch i något av de eleganta och lyxigt ombonade duschrummen.

Det tidlösa vita kakelväggarna inger en känsla av renhet mot det gråa klinkergolvet. Tandborstar, tvål och handdukar förvaras enkelt och tillgängligt i den stilrena kommoden i vit kulör.



Interiörbild för inspiration, med reservation för eventuella förändringar. Ett av badrummen har fönster, dock ett kvadratisk istället för avlångt som på bilden.



Interiörbild för inspiration, med reservation för eventuella förändringar.



Interiörbild för inspiration, med reservation för eventuella förändringar.
Typ av fönster i dörr från grovkök väljs senare.



"Fördelarna med att köpa nyproducerat är att du blir den första som bor i bostaden, allting är nytt och renoveringskostnader ligger långt i framtiden."

TILLVAL

I samband med kontraktstecknandet har du möjlighet att välja bland flera tillval. Nedan är en lista över några förslag:

Carport med förråd om 2,93 m²
- 20 000 €

Asfalterad uppfart tillcarport
- 5 000 €

Stenläggning från Rotstigen till huvudentrén
- 3 000 €

Tujahäck runt tomt
- 4 000 €

Garderob i sovrum och entré
- 5 900 €

Öppen spis i vardagsrum
- 6 000 €

Övriga tillval görs i överenskommelse med säljaren.

Notera:

Färdigställd carport och tre planterade fruktträd krävs inom två år från ibruktagningsyn, för att en slutsyn ska bli godkänd.

RESERVATIONSAVTAL

Avtalet är bindande och tecknas mellan köpare och säljare. I samband med avtalet betalar du en reservationsavgift om 4 % som och är en delbetalning av själva köpeskillingen. Först till kvarn gäller.

Reservationssumman återbetalas om köparen väljer att bryta reservationsavtalet före det slutgiltiga köpebrevet är undertecknat.

TILLTRÄDE OCH KÖPEBREV

Senast tre månader innan inflyttning får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. I samband med det skrivs även det slutgiltiga köpebrevet och strax innan tillträdet skall du betala in resterade del av köpeskillingen (96 %).

Vid tillträdet mottar du nycklarna till din nya bostad och vi går igenom dess funktioner tillsammans.

Under resan fram till ditt nya hem kommer byggherren ge dig kontinuerlig uppdatering om projektet. Du kommer också bli inbjuden att göra platsbesök under byggtiden.

FÖRSÄKRING

Säljaren har tecknat en insolvensförsäkring som täcker konstruktionsfel i byggnaden 10 år från färdigställande. Den är till för att skydda dig som köpare av en nyproducerad bostad.

KÖPARE UTAN HEMBYGDSRÄTT

Du som är ny på Åland eller planerar flytta till Åland och saknar hembygdsrätt har möjlighet att köpa detta hus om du bosätter dig i det. Detta eftersom huset är beläget inom detaljplanerat bostadsområde.

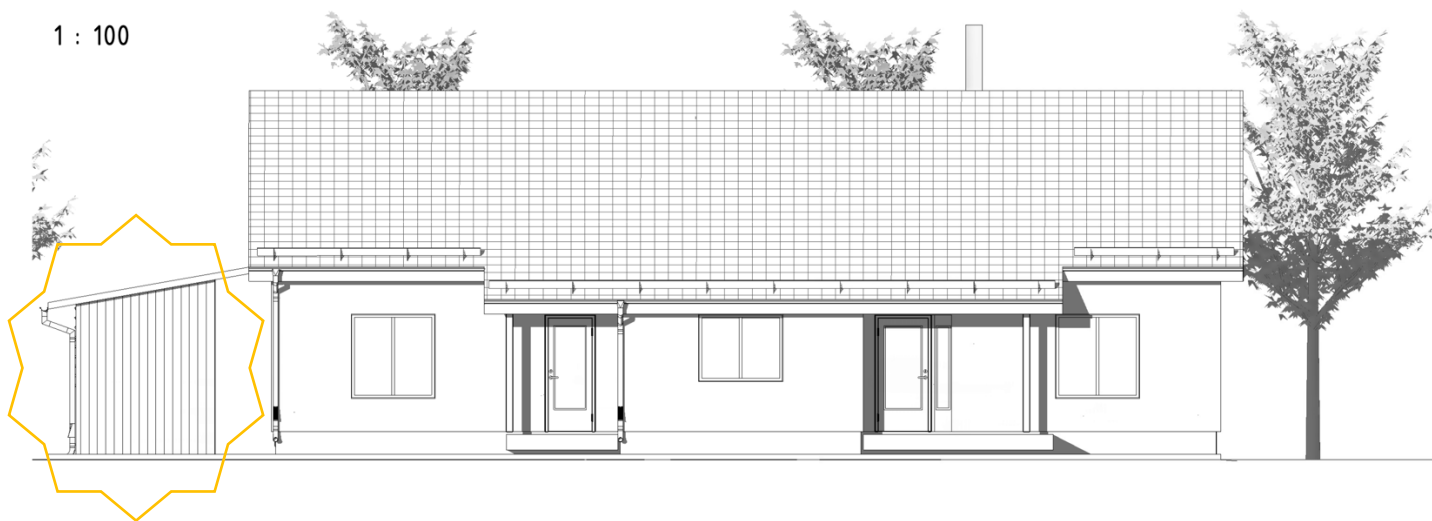
EGNA VAL

Som köpare har du möjlighet att välja kulörer för skåpsluckor, väggar, kakel och klinker enligt dina preferenser. Inom samma prisklass som ingår tillkommer inga extra kostnader för dina val.

Köparen är ansvarig för eventuella extra kostnader som uppstår till följd av ändringar. Alla förändringar görs genom en separat överenskommelse mellan säljaren och köparen.

Fasad mot Nordost

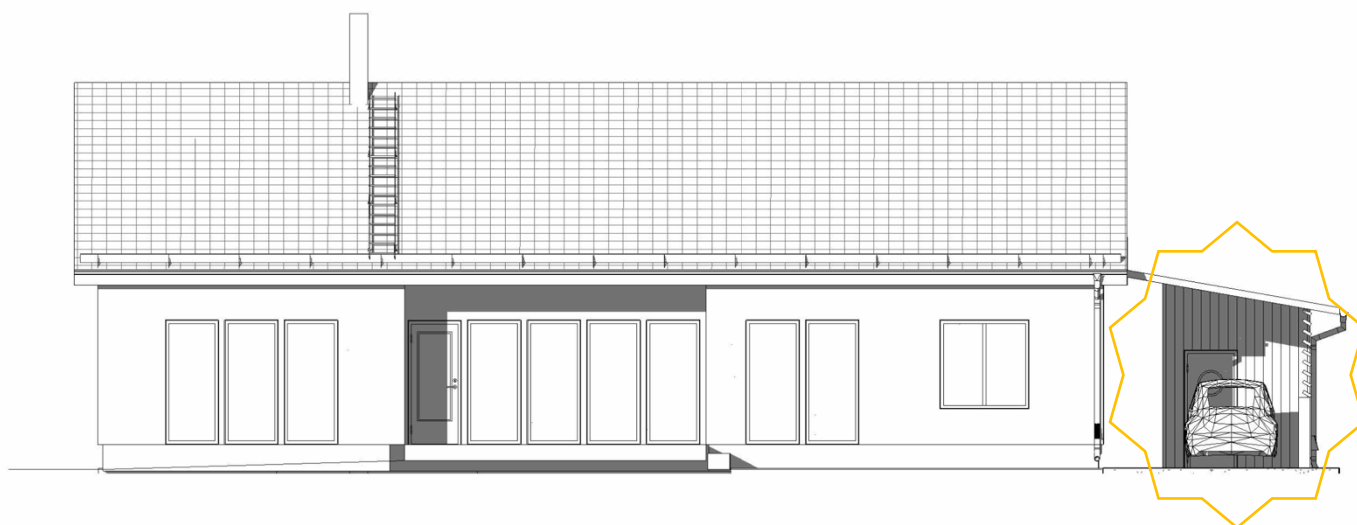
1 : 100



☀ OBS, carport med förråd är ett tillval

Fasad mot Sydväst

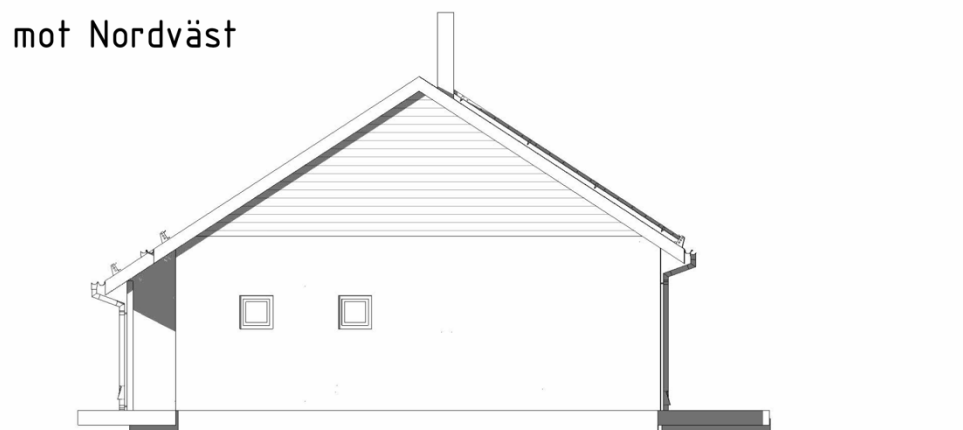
1 : 100

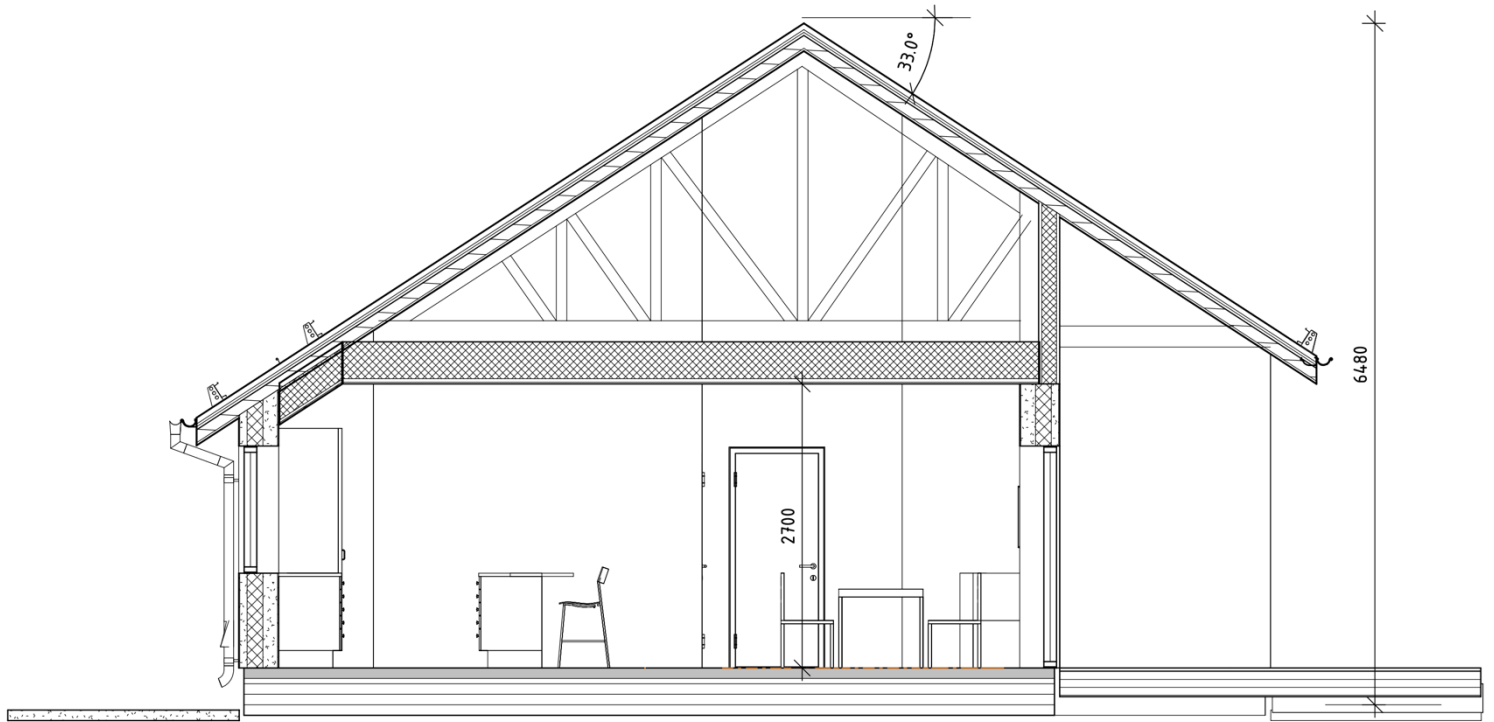


☀ OBS, carport med förråd är ett tillval

Fasad mot Nordväst

1 : 100





HUSBESKRIVNING

Bostadshuset

GRUNDLÄGGNING

Betongplatta med underliggande isolering 300 mm.

STOMME

Betong.

YTTERVÄGGAR

Betong.

YTTERTAK

Svart tegeltak.

FÖNSTER OCH TERRASSDÖRR

Skaala fönster med innerbågar och karm i vitmålat trä, ytterbågar i grå plåt (RAL7024).

UTEPLATS

Terrass om 20 m² i trä mot sydväst.

FÖRRÅD

Tillval: Isolerat förråd om 2,93 m² i anslutning till carport.

VÄRME

Uppvärmning sker med vattenburen värme från golvslingor via kommunalt fjärrvärmenät.

VENTILATION

Ventilation med värmeåtervinning.

VATTEN

Kommunalt vatten och avlopp. Vattenpost kommer att finnas intill terrassen på västra sidan av huset.

EL/BELYSNING

Infällda belysningsarmaturer i våtutrymmen med dimmerfunktion. Belysning under överskåp i kök. Belysning på fasad vid uteplats och entré.

TV/TELE/DATA

Huset är anslutet till fiber. Ägaren tecknar eget avtal med valfri leverantör.

CARPORT

Tillval: Öster om huset kan carport uppföras med plats för en bil. Carporten är utrustad med motorvärmarruttag som enkelt kan göras om för elbilsladdning.

SOPHANTERING

Boende tecknar eget avtal för avfallshantering med MISE. (Ålands Miljöservice)

GÅRD

Trädgården färdigställs med gräsmatta.
Tillval: Planterad tujahäck
Tillval: Asfalterad uppfart
Tillval: Stenläggning från väg till huvudentré på norra sidan.
Tillval: Övriga markytor enligt överenskommelse.

RUMSBESKRIVNING

Generellt

Innerdörrar

Vita släta med dörrhandtag rostfritt.

Förvaring garderober/städsåp

Vita släta enligt ritning med rostfria handtag.

Vägg Målas i en varm vit ton.

Tak Slätmålas i vit ton.

Golv Trestavigt mattlackad ekparkett.

Golvlist Matchande eklister.

Fönstersmyg

Målas i vit ton.

Braskamin

Tillval: Braskamin med placering i vardagsrum.

Entré/hall

Golv

Granitkeramik 600 x 300 mm.

Kök

Kökssystem

Zacuz-köksinredning enligt ritning. Lucka kulör i vit. Fullutdragslådor med softclose och rostfria handtag.

Bänkskiva och stänkskydd

Laminatbänkskiva i grå ton. Vit kakel ovan bänk.

Blandare

Oras krom.

Köksfläkt

Gram rostfri likt modell EFS 3461-90X.

Ugn

Gram svart/rostfri likt modell IO 5610-90 X.

Micro

Gram svart/rostfri likt modell IM 20614-90 X.

Induktionshäll

Gram rostfri likt modell KKI 6144-90 T.

Kyl & frys

Gram rostfri likt modell KS 481864 FN /X/1 och FS 481864 NX (v)/1.

Diskmaskin

Gram rostfri likt modell OM 6100-90 T X/1.

Belysning

Ledlist under överskåp.

Våutrymmen

Golv

Grå granitkeramik med rak läggning 100 x 100 mm.

Vägg

Kakel vit 200 x 400 mm i rak sättning.

Tak

Slätmålas i vit våtrumsfärg.

Kommod

Vägghängd med två fullutdragslådor i vit kulör med rostfria handtag. Tillhörande handfat i vitt porslin.

Spegel

Vägghängd spegel med tillhörande belysning.

Blandare

Oras krom.

Duschvägg

I klarglas.

Takdusch

Oras krom.

Toalett

Golvstående.

Pappershållare/handdukskrokar

Krom.

Handdukstork

El-buren krom.

Komfortgolvvärme

Vattenburen golvvärme kompletterat med elslingor.

Belysning i tak

Infällda spotlights med dimmerfunktion.

Tvättmaskin/torktumlare

Gram likt modell WDE 71814-90 / 1 och TLS 7853-90/1.

Med reservation för eventuella förändringar.



Tvärsnitt 2
A-003

8900

Marksten:
3 000 €

6400

4410

17030

6220

Tvärsnitt 1
A-003

ENTRÉ
5.85 m²

KÖK
12.67 m²

KLADVARD
6.67 m²

SOVRUM
11.37 m²

FÖRRÅD
2.93 m²

SOVRUM
13.92 m²

WCD
3.50 m²

MATSAL
18.30 m²

TV-RUM
16.23 m²

SOVRUM
9.69 m²

WCD
3.67 m²

VARD.RUM
17.88 m²

2000

5200

5100

17030

6730

Enligt överenskomme

Enligt överenskomme

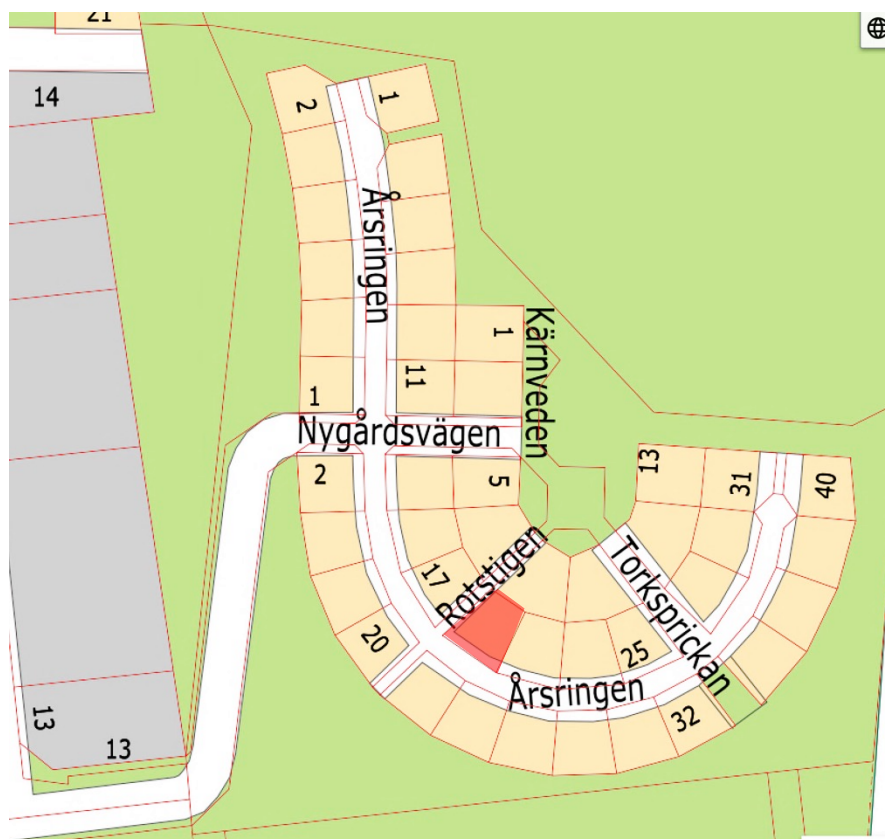
2520

2000

5000

Förråd &
Carport:
20 000 €

Asfalt:
5 000 €





LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

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