

ÖRNVÄGEN 10

Fågelberget i Jomala



Utgångspris: 670 000 €
Boyta: ca 175,5 m²
Rum: 6 rum & kök
Byggår: 2014
Tomt: ca 1 374 m², detaljplanerat område
Förfrågningar: Lenita Fagerlund, tel. 040-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

VÄLKOMMEN TILL ÖRNVÄGEN 10

Exklusivt hus i Hollywoodstil med utsikt utöver det vanliga

Högt uppe på Fågelberget, i ett av områdets mest attraktiva och privata lägen, ligger detta arkitektritade hus som förenar modern design, imponerande rymd, kompromisslös kvalitet och en utsikt som få fastigheter kan erbjuda.

Bostaden inrymmer 3–4 sovrum, ett representativt kök i öppen planlösning mot vardagsrum och ateljé, loft som kan användas som extra sällskapsrum eller sovrum, två badrum, bastu, samt grovkök.

De stora fönsterpartierna mot väster suddar ut gränsen mellan inne och ute och låter den spektakulära utsikten bli en naturlig del av hemmet. Här bjuds du på magiska solnedgångar året om, där himlen ständigt skiftar färg och karaktär. Från första parkett kan du följa naturens och vådrets dramatiska variationer. Från gyllene sommarkvällar och glödande hösthimlar till mäktiga stormmoln och kristallklara vinterdagar.

Utsikten breder ut sig över martallarna, de omgivande bergspartierna och Torpfjärden. Under klara dagar sträcker sig vyerna hela vägen till Ålands hav.

Du kan se färjorna glida fram över horisonten dagtid och följa deras upplysta siluetter när mörkret faller. Det höga läget skapar en sällsynt känsla av frihet, avskildhet och närhet till naturen.

Den ca 1 374 m² stora ägotomten är omsorgsfullt anlagd med omfattande stenläggningar, vackra stenmurar och smakfulla planteringar som harmonierar med husets exklusiva arkitektur.

Bostadshuset uppfördes 2014 och omfattar ca 175,5 m² bostadsyta. Huset är byggt i stenkonstruktion med platta på mark och pulpettak i falsad plåt. Den gedigna konstruktionen tillsammans med bergvärme, vattenburen golvvärme och FTX-ventilation ger ett energieffektivt och komfortabelt boende året runt.

Trots det privata och skyddade läget finns Mariehamns centrum endast några minuter bort.

En stor fördel är att även du som saknar åländsk hembygdsrätt har möjlighet att förvärva huset för eget permanent boende.



RUMSBESKRIVNING

Invändigt präglas bostaden av en modern och representativ planlösning med imponerande rymd. Kök, matsal och vardagsrum har en takhöjd om ca 3,25 meter, vilket skapar en luftig och exklusiv känsla. De stora glaspartierna fångar utsikten från flera rum och släpper in rikligt med dagsljus.

Det öppna köket är husets naturliga samlingsplats med stor köksö, generösa arbetsytor och gott om förvaring tack vare köksskåp som sträcker sig hela vägen till tak. Köksinredningen har vita skåpsluckor och kompletteras av rostfria vitvaror från Electrolux. Från matsalsdelen leder en bred skjutdörr direkt ut till den stenlagda terrassen, vilket skapar en naturlig förlängning av sällskapsytorna under årets varmare månader.

Vardagsrummet är utformat för både vardagsliv och representation. En fondvägg i vit träpanel ger karaktär åt rummet samtidigt som den vackra täljstensspisen bidrar med både värme och atmosfär. Från soffgruppen kan man njuta av utsikten genom de stora fönsterpartierna.

I anslutning till vardagsrummet finns en separat ateljé som avgränsas med en dekorativ vägg i tegelmosaik. Rummet har en mörkblå träpanel som fondvägg och stora fönster mot utsikten. Ateljén lämpar sig lika väl som kreativ arbetsplats, bibliotek, musikrum eller ett fjärde sovrum för den som önskar.

Bostaden erbjuder idag tre sovrum med möjlighet till fyra eller fem beroende på behov. Master bedroom är en privat svit med stora västerfönster som ramar in kvällssolen. Bakom sängen finns en praktisk walk-in-closet och rummet har direkt anslutning till det större badrummet med bastu. Badrummet har dessutom egen utgång till terrassen samt ytterligare entré från husets korridor, vilket skapar en genomtänkt och funktionell planlösning.

Husets etagelösning ger en spännande arkitektonisk dimension där några trappsteg leder upp till den privata sovrumsdelen. Här finns ytterligare ett sovrum.

Från entréhallen leder trappa upp till loftet, som passar utmärkt som TV-rum, arbetsplats, gästrum eller ytterligare sovplats.

Golven i entréhall och kök är belagda med klinker medan övriga utrymmen har trälaminatgolv. Spotlights är integrerade på strategiska platser och bidrar till den genomtänkta känslan.

Vid entrén möts man av en välkomnande hall med plats för avhängning och garderob med spegelförsedda skjutdörrar. Under trappan finns en praktisk städskrub. Gästtoaletten är inredd med mörkblå mosaik på väggarna och silverskimrande klinker på golvet.

Vidare finns ett välutrustat grovkök med tvättmaskin, torktumlare och arbetsbänk. Här återfinns även husets tekniska installationer såsom bergvärmepump och ventilations-system. Grovköket färdigställdes 2026.

Då du kliver in i huset möts du av ett stort fönster rakt fram. Området utanför är förberett för en möjlig tillbyggnad för den som önskar ytterligare boyta i framtiden.

GARAGEBYGGNAD

På fastigheten finns även en garagebyggnad om ca 46 m² från 2025. Garaget är dimensionerat för en bil och erbjuder därutöver plats för förvaring, hobbyverksamhet eller verkstad. Byggnaden är murad, för mindre underhåll, och uppförd i samma gedigna stil som bostadshuset. Uppvärmning via luftvärmepump.

GÅRDEN

Tomten är ca 1 374 m² och har en omsorgsfullt anlagd gård som är en viktig del av fastighetens karaktär. Omfattande stenläggningar, terrasser, planteringar och vackra stenmurar skapar en exklusiv miljö som påminner om moderna villor längs den amerikanska västkusten.

Den stora terrassen är en naturlig samlingsplats för både vardag och fest. Här kan man följa solen från dag till kväll och njuta av några av Ålands mest imponerande solnedgångar. Det höga läget ger inte bara utsikt utan även en känsla av lugn, frihet och avskildhet som är svår att hitta så nära stadens service.

Uppfarten till huset är gruslagd för att behålla känslan av naturtomt.

LÄGE

Fastigheten är belägen på Fågelberget, ett av Jomalas populäraste bostadsområden. Området har under de senaste åren utvecklats till en attraktiv och modern boendemiljö där naturnära omgivningar möter bekvämligheten av närhet till service och kommunikationer. Här finns fina promenadstigar, grönområden samt gång- och cykelvägar som binder samman området med Mariehamn och dess omgivningar.

Till centrala Mariehamn är det endast ca 4 km och till handelsområdet Maxinge ca 1 km. Här finns ett brett utbud av butiker, mataffärer, restauranger, gym, padelhall, apotek och annan service som förenklar vardagen.

I närområdet finns även skolor, daghem, träningsanläggningar, sjukhus, småbåtshamn och badstränder. Här bor du med naturen runt knuten samtidigt som stadens utbud endast finns några minuter bort.





BYGGNADSAKTA

Huset är uppfört 2014 i stenkonstruktion med platta på mark och pulpettak i falsad plåt. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt har fiberanslutning installerad.

Uppvärmningen sker genom bergvärme till vattenburen golvvärme. I vardagsrummet finns dessutom en täljstensspis som bidrar med både komfort och trivsel.

Huset har FTX-ventilation och centraldammsugare.

Fiber finns installerat.

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, som till exempel mellantak.

Konditionsgranskning är utförd 1.6.2026 av Niklas Holmlund på Investigo Ab. Rapporten fås på begäran.

ÖVRIGT

Utgångspris: 670 000 €

Fastighet: Fastigheten Kv 41 Tomt 2 i området Kasberg i Jomala.
Fastighetsbeteckningen är 170-424-3-150.

Energiklass: B-deklaration, energideklaration utförd 1.6.2026 av Niklas Holmlund på Investigo.

Gravationer: Fastigheten överläts fri från gravationer.

Servitut: Finns ej.

Visning: Kontakta mäklaren för visning!

Tillträde: Enligt överenskommelse.

Kostnader: Köparen står för kostnaderna av köpebrev (265 €), offentligt bevittnande (143 €), överlåtelseskatt (3 % av köpesumman) samt lagfart.









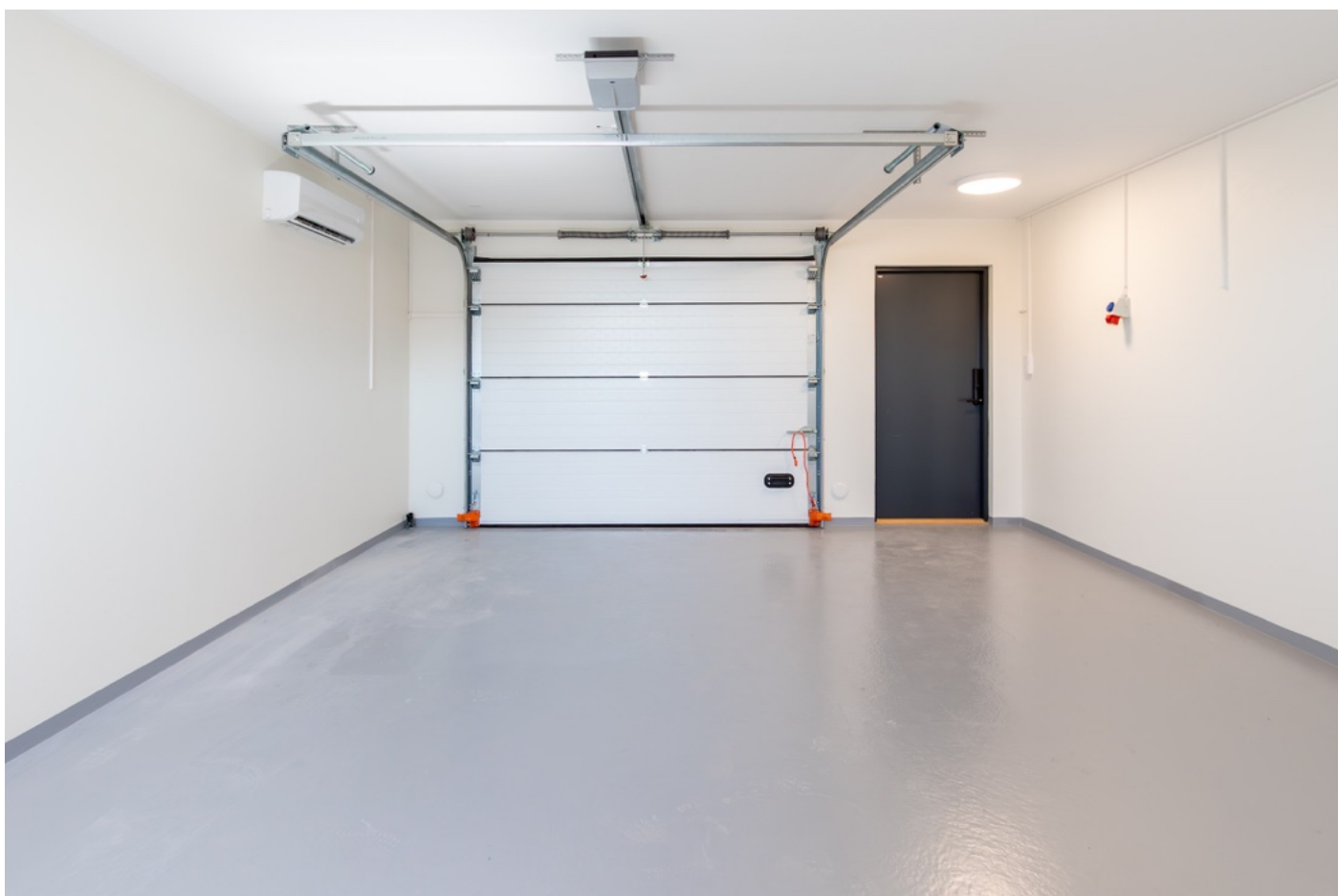














Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	170-424-3-150	Registreringsdatum:	27.12.2012
Namn:	Kv 41 Tomt 2	Totalareal:	0,1374 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,1374 ha
Kommun:	Jomala (170)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/16659/33/2010		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 27.12.2012		
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Outbrutet område:	Från registerenheten:	Jordareal (ha)
170-424-3-97-M605	170-424-3-97 KASBERG	0,1374
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,1374
Användningsändamål enligt plan vid tidpunkten för bildandet: BE KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE		

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område**Planer och byggnadsförbud**

1) Generalplan(170-17042012) Godkännelse-/fastställdedatum: 17.4.2012	Ikraftträdandedatum: 17.4.2012	Planens arkivhänvisning: MMLm/10305/423/2012
2) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(170-250313§95) Godkännelsedatum: 25.3.2013	Ikraftträdandedatum: 6.5.2013	Planens arkivhänvisning: MMLm/9267/423/2013

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar**Andelar i samfälliga områden och särskilda förmåner****Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet**

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/408/33/2019	Registreringsdatum: 15.5.2019
--	-------------------------------

Övriga uppgifter

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

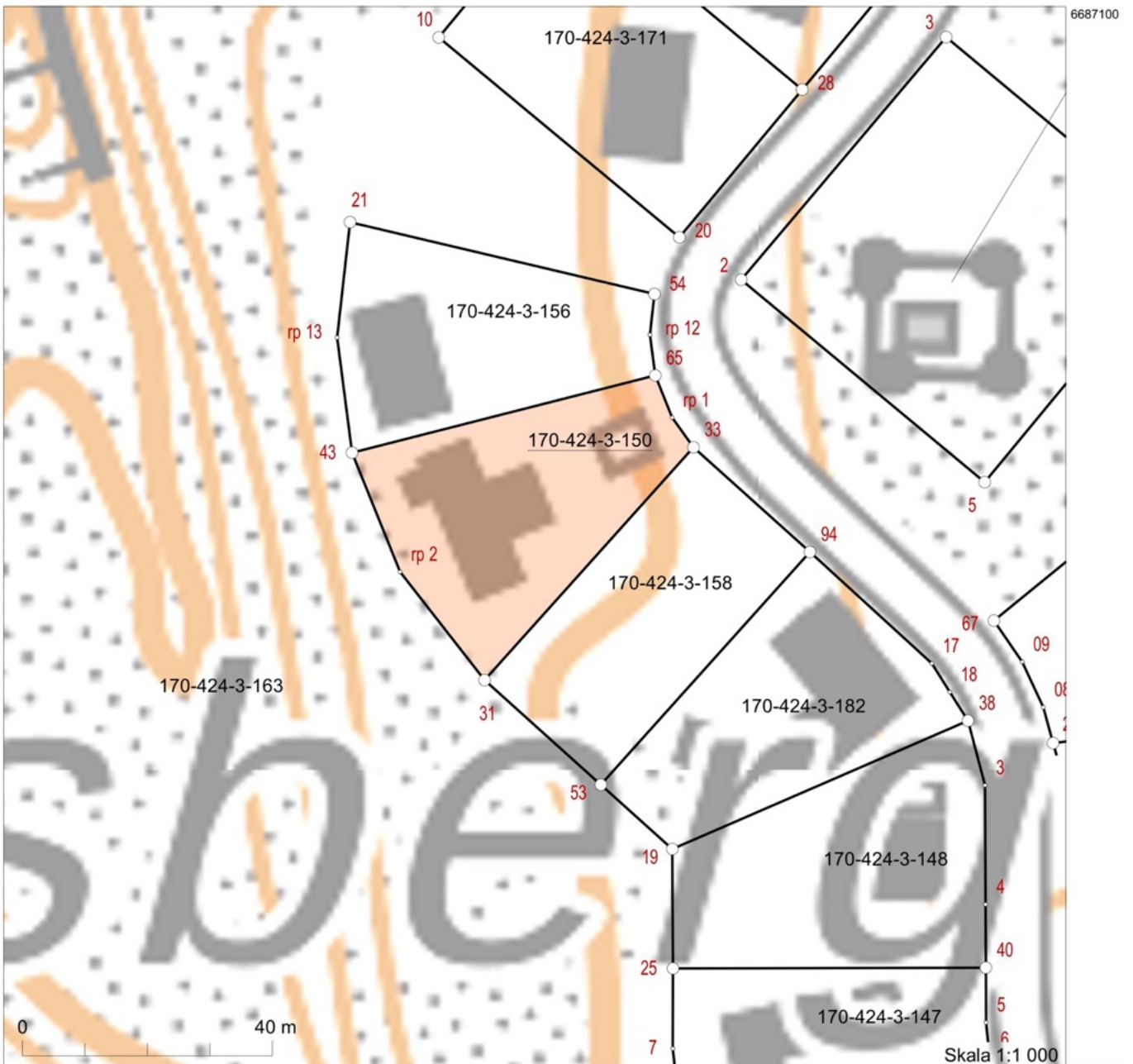


Fastighetsbeteckning: 170-424-3-150
 Namn: Kv 41 Tomt 2
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Jomala (170)
 Antal skiften: 1

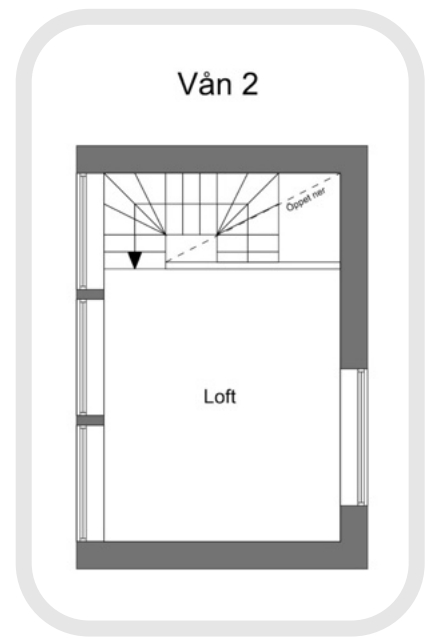
På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 7.6.2026.
 Fastighetsdatasystemets data enligt 6.6.2026.

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.



Vån 1



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



DIN FASTIGHET

"Rätt läge för dig!"



LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

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