



ÖRNVÄGEN 10

Fågelberget i Jomala



Hintapyyntö: 670 000 €
Asuinpinta-ala: noin 175,5 m²
Huoneita: 6 huonetta & keittiö
Rakennusvuosi: 2014
Tontti: noin 1 374 m², asemakaava
Tiedustelut: Lenita Fagerlund, puh. 040-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

TERVETULOA ÖRNVÄGEN 10:EN

Eksklusiivinen talo Hollywoodin hengessä arjen yläpuolella

Fågelbergetin huipulla, yhdellä alueen houkuttelevimmista ja yksityisimmistä sijainneista, sijaitsee tämä arkkitehdin piirtämä talo, jossa yhdistyvät moderni design, vaikuttavan avarat tilat, laatu ilman kompromisseja ja näkymät, joita on harvoin tarjolla.

Talossa on 3-4 makuuhuonetta, edustava avokeittiö ja olohuone, ateljee, parvi, jota voi käyttää lisäolohuoneena tai makuuhuoneena, kaksi kylpyhuonetta, sauna sekä kodinhoitohuone.

Suuret, länteen avautuvat ikkunat saavat unohtamaan sisä- ja ulkotilan rajan antaen uskomattoman maiseman tulla luonnolliseksi osaksi kotia. Täällä on tarjolla taianomaisia auringonlaskuja vuoden ympäri taivaan vaihtaessa väriä ja luonnetta. Ensimmäisestä laminaatista lähtien voit seurata luonnon ja sään dramaattista vaihtelua. Kultaisista kesäilloista ja hehkuvista syystaivaista mahtaviin myrskypilviin ja kristallinkirkkaisiin talvipäiviin.

Maisemiin mahtuu kitukasvuisia mäntyjä, ympäröiviä kallioita ja Torpfjärden. Selkeinä päivinä täältä näkee melkein Ahvenanmerelle saakka.

Päivisin näet laivojen liukuvan ohi horisontissa ja pimeyden laskeuduttua voit seurata niiden valaistuja siluetteja. Sijainti korkealla luo erityisen vapauden, eristyneisyyden ja luonnonläheisen tunteen.

Tämä noin 1374 m² kokoinen oma tontti on huolellisesti laitettu kattavine kiveyksineen, kauniine kivimuureineen sekä hyvällä maulla rakennetuin istutuksin, jotka tasapainottavat talon korkealaatuista arkkitehtuuria.

Talo on rakennettu vuonna 2014 ja käsittää noin 175,5m² asuinpinta-alan. Talo on kivirakenteinen ja se on rakennettu betonilaatan päälle, kattotyypiksi on valittu konesaumattu pulpettikatto. Vankat rakenteet yhdistettynä maalämpöön, vesikiertoinen lattialämmitys ja koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla tarjoavat energiatehokasta ja mukavaa asumista vuoden ympäri.

Yksityisestä ja suojaisasta sijainnista huolimatta Maarianhaminan keskusta sijaistee vain kivenheiton päässä.

Suuri etu on tätä kohdetta ajatellen on myös, että tämän talon hankinta omaan vakituiseen asumiskäyttöön on mahdollista ilman Ahvenanmaan kotiseutuoikeutta.



HUONEKUVAUS

Taloa leimaavat moderni ja näyttävä pohjaratkaisu sekä vaikuttavat tilat. Keittiön, ruokailutilan ja olohuoneen huonekorkeus on noin 3,25 metriä, joka tuo ilmavan ja yllällisen vaikutelman. Suuret ikkunaseinät vangitsevat maiseman useassa huoneessa ja päästävät sisään runsaasti luonnonvaloa.

Avokeittiö on luonteva kokoontumispaikka, suurine saarekkeineen, runsaine työtasoineen ja säilytystiloineen koko seinän pituudelta levittyvien keittiön kaappien ansiosta. Keittiön sisustuksen valkoisia kaapinovia täydentää ruostumattoman teräksen sävyiset Electroluxin kodinkoneet. Leveä lasiliukuovi johtaa ruokasalista laatoitetulle terassille, joka luo luontevan jatkon seurustelutiloille vuoden lämpimimpinä kuukausina.

Olohuone on muotoutunut sekä arkeen että edustuskäyttöön. Valkoisen puupaneelin verhoama tehosteseinä luo huoneelle luonnetta vuolukivitakan tuodessa lämpöä ja tunnelmaa. Sohvalta käsin voi nauttia näkymästä suurista ikkunoista.

Olohuoneen yhteydessä on erillinen ateljee, josta löytyy koristeellinen tiilimosaiikkiseinä. Huoneessa on tummansinistä puupaneelia tehosteseinänä ja suuret ikkunat kohti maisemia. Ateljee soveltuu yhtä hyvin luovaksi työtilaksi, kirjastoksi, musiikkihuoneeksi tai tarvittaessa neljänneksi makuuhuoneeksi.

Talossa on tällä hetkellä kolme makuuhuonetta, mutta mahdollisuus myös neljään tai viiteen makuuhuoneeseen tarpeesta mukaan. Päämakuuhuone on yksityisviitti suurin, länteen suuntautuvien ikkunoin, joista voi ihailla ilta-aurinkoa. Sängyn takana on käytännöllinen walk in-vaatehuone ja huoneesta on kulku suurempaan kylpyhuoneeseen ja saunaan. Lisäksi kylpyhuoneesta on käynti terassille sekä erillinen sisäänkäynti talon käytävältä, mikä tuo esiin harkitun ja toiminnallisen pohjaratkaisun.

Talon kerrosratkaisu antaa jännittävää, arkkitehtuurista ulottuvuutta, jossa muutama porraskaskelma johtaa ylös yksityiseen makuuhuoneosaan, josta löytyy yksi makuuhuone lisää.

Eteishallista portaat vievät parvelle, joka sopii erinomaisesti TV-huoneeksi, työtilaksi, vierashuoneeksi tai lisänukkumatilaksi.

Eteishallin ja keittiön lattiat ovat laattaa, mutta muissa tiloissa on laminaattilattia. Spottivalot on integroitu harkittuihin kohtiin, mikä antaa huolitellun vaikutelman.

Sisäänkäynnissä saavut aulaan, jossa on tilaa ulkovaatteille sekä vaatekaappi peililiukuovien. Portaiden alla on käytännöllinen siivouskomero. Vieras-WC on sisustettu tummansinisellä mosaiikkiseinälaatoilla ja hopeanhohtoisin lattialaatoilla.

Lisäksi löytyy hyvin varusteltu kodinhoitohuone, jossa on pyykkikone, kuivausrumpu, työtaso sekä pesuallas. Samasta tilasta löytyy myös talon tekniset laitteet, kuten maalämpöpumppu ja ilmastointilaitte. Kodinhoitohuone valmistui vuonna 2026.

Kun astut sisään taloon, näet ensimmäisenä suuren ikkunan suoraan edessäsi. Ulkoalue on valmisteltu mahdollista lisärakennusta silmällä pitäen, jos toiveissa on lisää asuineliöitä tulevaisuudessa.

AUTOTALLIRAKENNUS

Kiinteistössä on lisäksi vuonna 2025 rakennettu, noin 46-neliöinen autotallirakennus. Autotalli on mitoitettu yhdelle autolle ja tarjoaa sen lisäksi tilaa tavaroiden säilytykselle, harrastustoiminnalle tai verstaalle. Rakennus on muurattu ja rakennettu asuintalon kanssa samaan, perusteelliseen tapaan. Lämmitys ilmalämpöpumpulla.

PIHA

Tontti on noin 1374 m² ja huolellisesti laitettu piha on tärkeä osa kiinteistön luonnetta. Kattavat kiveykset, terassit, istutukset ja kauniit kivimuurit luovat eksklusiivisen miljööän, joka muistuttaa moderneja, Amerikan länsirannikon huviloita.

Suuri terassi on luonteva kokoontumispaikka arjessa ja juhlassa. Täältä voi seurata auringon kiertoa päivästä iltaan ja nauttia Ahvenanmaan vaikuttavimmista auringonlaskuista. Sijainti korkealla maastossa ei anna vain upeita maisemia, vaan myös tunteen rauhasta, vapaudesta ja eristyneisyydestä, jota on vaikea löytää näin läheltä kaupungin palveluja.

Pihatie soritettu tontin luonnonmaisien luonteen säilyttämiseksi.

SIJAINTI

Kiinteistö sijaitsee Fågelbergetillä, joka on yksi Jomalan suosituimpia asuinalueita. Alue on viime vuosien aikana kehittynyt puoleensa vetäväksi ja moderniksi asuinmiljööksi, jossa luonnonläheisyys kohtaa mukavuuden lähellä palveluja. Täältä löytyy niin kävelyreittejä, viheralueita, kävely- ja pyöräteitä, jotka sitovat yhteen Maarianhaminan ja sen ympäristön.

Maarianhaminan keskustaan on vain noin neljän kilometrin matka ja Maxignen kauppakeskukseen noin yksi kilometri. Täällä on laaja valikoima kauppoja, ruokakauppoja, ravintoloita, kuntosaleja, padelhalli, apteekki ja muita arkea helpottavia palveluja.

Lähialueilta löytyy myös kouluja, päiväkoteja, liikuntapaikkoja, sairaala, pienvenesatama ja uimarantoja. Täällä asut luonnon keskellä, mutta vain muutaman minuutin päässä kaupungin tarjonnasta.





RAKENNUSFAKTA

Tämä vuonna 2014 rakennettu talo on kivirakenteinen ja rakennettu betonilaatan päälle, ja siinä on konesaumattu pulpettikatto. Kiinteistössä on kunnan vesi- ja viemäriliittymät sekä valokuitu asennettuna.

Lämmitys tapahtuu maalämmöllä, vesikiertoisella lattialämmityksellä. Olohuoneessa on lisäksi vuolukivitakka, joka antaa sekä mukavuutta että viihtyvyyttä.

Talossa on koneellinen ilmanvaihto ja keskuspölynimuri.

Valokuitu on asennettu.

TARKASTUSVELVOLLISUUS

Asunnon ostajana sinulla on vastuu tutkia talo enne ostoa. Suosittelemme tämän vuoksi koko talon perusteellista tarkastusta. Ostajana sinun vastuullasi on tutkia kaikki tarkistettavissa olevat pinnat, kuten esimerkiksi välikatto.

Kuntotarkastus on suorittanut 1.6.2025 Niklas Holmlund Investigo Ab:lta. Raportin tästä saat pyytämällä.

MUUTA

Hintapyyntö: 670 000 €

Kiinteistö: Kiinteistö Kv 41, Tontti 2, Kasbergetin alueella Jomalassa. Kiinteistötunnus on 170-424-3-150.

Energialuokka: B, energialuokitus tehty 1.6.2026 Investigon Niklas Holmlundin toimesta.

Kiinnitykset: Kiinteistö luovutetaan vapaana kiinnityksistä.

Rasitteet: Ei ole.

Näyttö: Ota yhteyttä välittäjään sopiaksesi näytön!

Vapautuminen: Sopimuksen mukaan.

Kustannukset: Ostaja vastaa kauppakirjan laadinnasta (265 €), kaupanvahvistuksesta (143 €), varainsiirtoverosta (3% kauppahinnasta) sekä lainhuudosta.









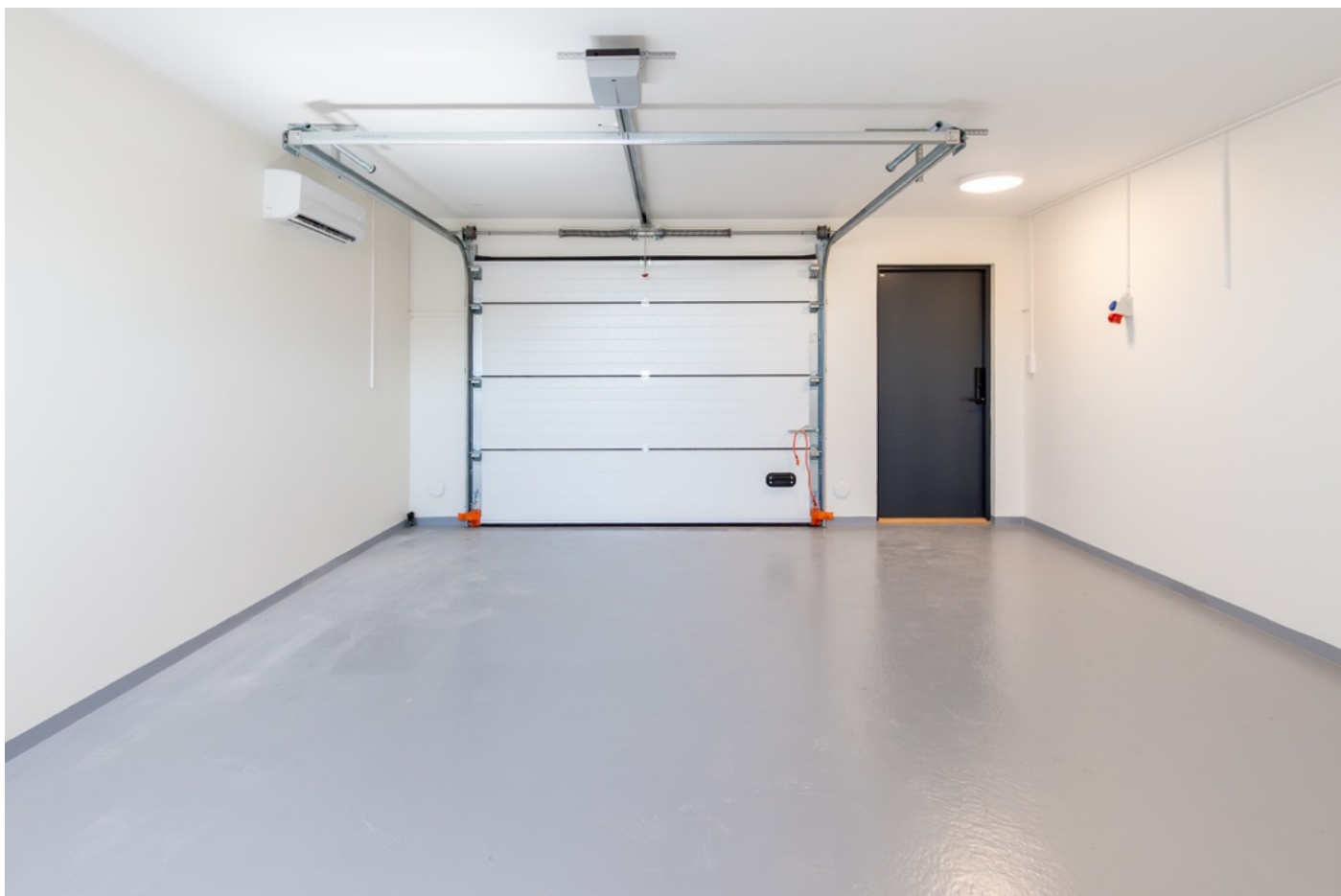














Basuppgifter

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.

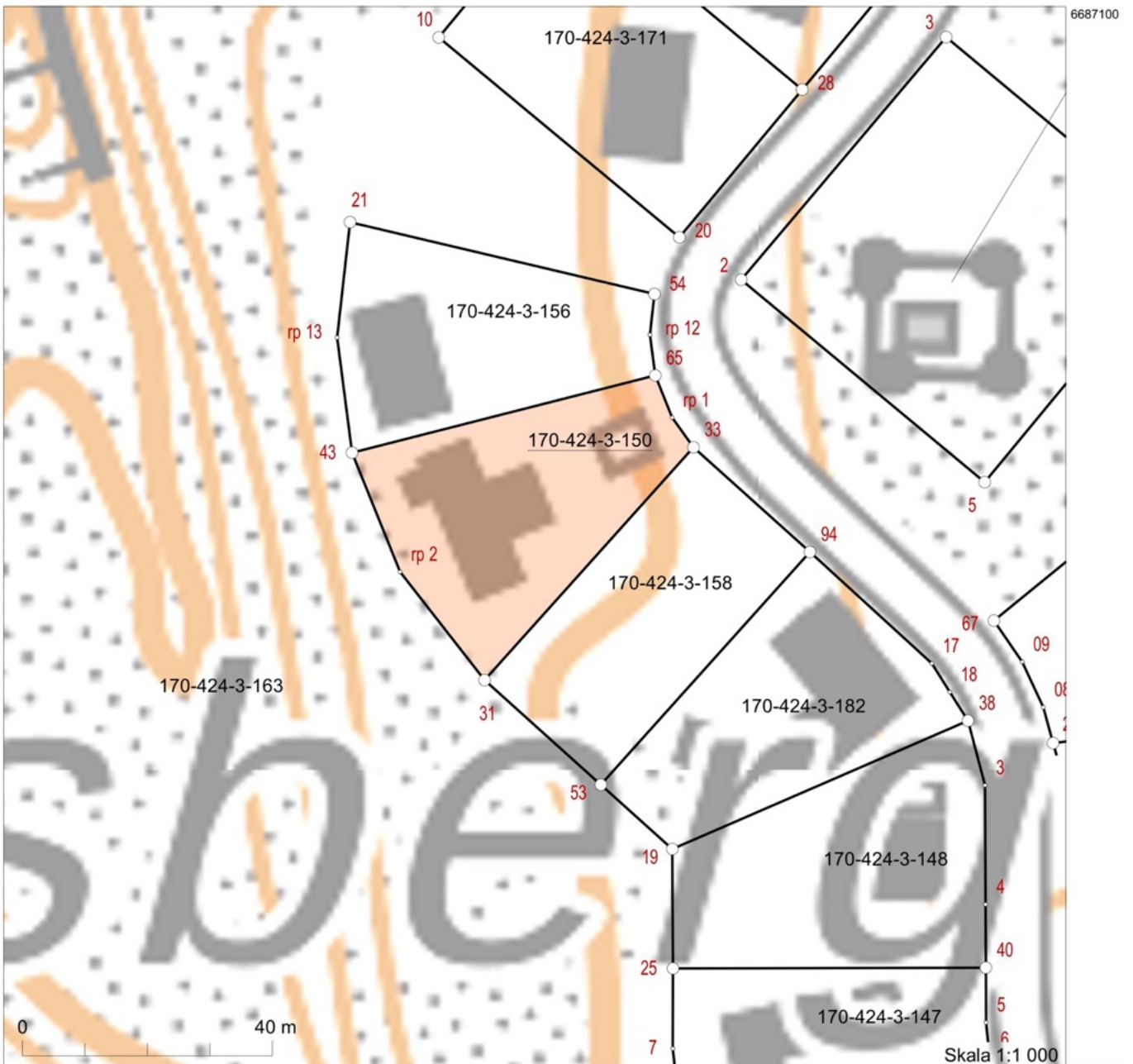


Fastighetsbeteckning: 170-424-3-150
 Namn: Kv 41 Tomt 2
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Jomala (170)
 Antal skiften: 1

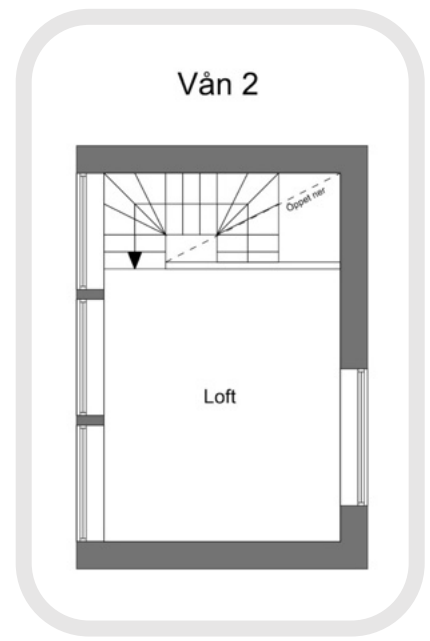
På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

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