LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | ALEX NYLUNDS GRÄND 7, LEMLAND

Tomt



Bygg ditt drömhem – ett stenkast från havet på vackra Björkudden

Välkommen till Alex Nylunds Gränd 7 – en fridfull oas i hjärtat av Lemland, Björkudden.
Här erbjuds en generös och naturnära bostadstomt om 1 775 m^2 med utmärkt läge i ett trivsamt och uppvuxet bostadsområde, endast en kort promenad från havet och en barnvänlig sandstrand.

Denna tomt utgör en perfekt möjlighet för dig som söker en harmonisk plats att uppföra ett permanentboende eller ett representativt hus för användning efter behov – där du kombinerar skärgårdskänsla, närhet till naturen och smidig tillgång till både Mariehamn och Lemlands centrala serviceutbud.

Detaljplan och byggnadsrätt

Fastigheten är belägen inom ett område planlagt som BE-område (egnahemshusområde) enligt gällande detaljplan. Här ges goda möjligheter att uppföra ett personligt och arkitektoniskt tilltalande hem:

- Ett bostadshus med upp till två bostäder samt en separat ekonomibyggnad och biltak får uppföras.
- För tomter om minst 2 000 m^2 medges två ekonomibyggnader.
- Ekonomibyggnadens våningsyta får uppgå till högst 50 m^2.
- Fasadmaterial ska utgöras av trä, puts eller en kombination av dessa.
- Sadeltak är standard, alternativt pulpettak med två takfall i motsatt riktning i olika nivåer. Taklutning ska vara 1:2, mindre takpartier får avvika av arkitektoniska skäl.
- För byggnader i 1½ plan eller högre gäller att skärningspunkten mellan fasadliv och takfot ska ligga minst 3,8 m ovan syll.

Planbestämmelserna skapar ett tydligt ramverk men samtidigt god arkitektonisk frihet att utforma en stilren och funktionell helhet.

Ett idylliskt läge med vardagslyx

Björkudden är ett uppskattat område för såväl permanentboende som fritidsboende. Här bor du omgiven av skog, hav och lugn, samtidigt som du har närhet till kollektivtrafik, cykelvägar och service.

Tomten ligger bara ett stenkast från en långgrund sandstrand, idealisk för både små barn och vuxna badälskare. Närområdet bjuder på vackra promenadstigar, fina fiskevatten och en levande skärgårdsmiljö. Lemströms kanal ligger på bekvämt avstånd – perfekt för en somrig promenad med glass i handen och utsikt över passerande segelbåtar.

Sammanfattning

- Bostadstomt om 1 775 m^2 i attraktivt och detaljplanerat område
- Generösa byggrätter och arkitektonisk frihet
- Nära sandstrand, båtliv och natur
- Utmärkt pendlingsavstånd till Mariehamn
- Ett område i stadig utveckling med långsiktig värdepotential

Ett förstklassigt val för dig som vill förena skärgårdsliv med närhet till stadens bekvämligheter – året om.

Kontakta oss för mer information eller visning. Vi hjälper dig hela vägen hem.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 40 048 4935 **E-post:** tomas@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	47 000 €
Adress:	Alex Nylunds gränd 7
Kommun:	Lemland
Tomtstorlek:	1775 m^2
Fastighetsbeteckning:	417-410-2-155
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.

Bilder













