



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | CARLSRO VÄGEN 31, LEMLAND

Bostadshus

Charmigt bostadshus med ladugård och åkermark i Lemland!



Allmänt

Välkommen till Carlsrovägen 31 där Lyyski Fastigheter Ab erbjuder ett outbrutet område från fastigheten Karlsro Rnr 3:9. Bostadshuset som är uppfört ca 1935 och tillbyggt på 1970-talet erbjuder generöst med utrymme fördelat på 1 1/2 plan med källare delvis under huset och är den perfekta platsen för familjer som söker ett rymligt hem.

Bostadshuset

Det charmiga stockhuset om ca 186 kvm inrymmer huvudingång med veranda och hall, grovingång med hall, badrum med duschkabin, ett smakfullt Ballingslöv-kök med plats för matbord och skafferi, matsal, arbetsrum med oljekamin, vardagsrum med kakelugn (ur funktion), tv-rum med kakelugn och trappa upp till vindsvåningen. Takhöjden i entréplanet är generös, med innertak av

panel/spännpapp.

På vindsvåningen finns en hall samt två sovrum och klädkammare. I det ena sovrummet finns en kakelugn som används sporadiskt, medan kakelugnen i det andra sovrummet är ur funktion. Här finns istället elradiator. En oinredd källarvåning under en del av huset.

Bostadshusets huvudsakliga uppvärmning är en luftvärmepump i hallen vid huvudingången och oljekamin i arbetsrummet, kakelugn och elradiatorer. Fastigheten har egen borrbrunn och eget avloppsanläggning.

Med ett visst renoveringsbehov finns det gott om utrymme att anpassa bostaden efter dina personliga preferenser och skapa en modern och bekväm livsstil.

Missa inte chansen att uppleva detta bostadshus. Kontakta oss idag för att boka en visning.

Tomten

På gården finns ett ca 75 m² stort fristående kallgarage med gruslagt jordgolv i träkonstruktion med plåttak. Vidare finns på gården en ca 140 m² stor ladugårdsbyggnad med renoverings behov. Ladugårdsbyggnaden är tillbyggd med carport med tak och väggar i plåt. Gården är huvudsak gräsmatta med träd, häck, buskar och planteringar.

Objektet säljs såsom ett outbrutet område från fastigheten 417-405-3-9 med en tomt areal om ca 1,79 ha (ser bifogad kartsbild).

Se även punkten "övrig information" som blivit uppdaterad i prospektet den 14.6.2024

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	115 000 €
Adress:	Carlsro vägen 31
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	186 m ²
Tomtstorlek:	1.79 ha
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	1935
Uppvärmning:	Direktverkande el, oljekamin, el radiatorer, luft - luftvärmepump, kakelugnar
Vatten & avlopp:	Egen borrhunn. Kommunalt vatten i närheten. Eget avloppslösning.
Fastighetsbeteckning:	417-405-3-9
Samfällda områden:	Andelar i samfällda.
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	På gården finns ett ca 75 m ² stort fristående kallgarage med gruslagt jordgolv i träkonstruktion med plåttak. Vidare finns på gården en ca 140 m ² stor ladugårdsbyggnad med renoverings behov. Ladugårdsbyggnaden är tillbyggd med carport med tak och väggar i plåt. Gården är huvudsak gräsmatta med träd, häck, buskar och planteringar.
Övrigt:	Till kännedom finns växten Parkslide på fastigheten.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3% av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317€ (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 128€.

Bilder































