

TILL SALU | LANGNÄSBERGSSVÄGEN 85 HUS NR 1, GETA

## Dånö strandvilla

Exklusiv strandvilla på Dånö i Geta. Vi välkomnar alla köpare, även utan åländsk hembygdsrätt.



### Allmänt

Vi har nu möjlighet att erbjuda denna fantastiska drömvilla som ligger på Dånö i Geta kommun på Åland, tillgänglig även för dig som inte bor på Åland.

Strandvillan, Hus Nr 1, ingår i Bostads Ab Dånö Strandvillor, ett bostadsaktiebolag med åtta (8) stycken strandvillor belägen på norra Ålands udde, med underbar havsutsikt och Norrhavet om hörnet.

Köpet görs som ett vanligt ägarköp genom aktier i ett bostadsaktiebolag med full äganderätt. Det är således även möjligt för personer och företag utan anknytning till Åland att köpa.

Här finns perfekta möjligheter för såväl den driftiga entreprenören att ytterligare utveckla, som för dig som helst bara vill koppla av bekvämt, gillar lugnet, den storslagna naturen med bergsbunden

terräng, strandområdet med sandstrand, strandbastu samt båtbygga med egen båtplats.

Samtliga (8 st) strandvillor är uppförda 1989–1990 i 1,5 plan i träkonstruktion på plintar med krypgrund, tegeltak, filt under samt treglasfönster, samtliga med terrass/altan mot väster och havsutsikt.

BAB Dånö Strandvillor äger markområdet/fastigheten som har en total areal om ca 4,4 ha (44 340 kvm) varpå husen är uppförda. Bostadsbolaget bildades i juni år 2018. Vart och ett hus disponerar området kring huset, övriga området gemensamt. Området är detaljplanerat, finns bygggrätt och möjlighet att uppföra t.ex. carport intill huset för den aktieägare som önskar.

Strandvillan, Hus Nr 1 ligger längst norrut, i bergsbunden terräng i högläge, med naturen som närmsta granne i tre väderstreck, väg fram till huset. Samma ägare sedan bostadsbolaget bildades. Varje hus har tillgång till båthamn med egen båtplats, badstrand, strandbastuanläggning och fiske möjligheter.

Vidare finns ett gemensamt servicehus samt separat sopstation för sophantering.

Vatten från egen borrhunn. Avlopp till gemensamt reningsverk.

Huset har underhållits och renoverats kontinuerligt och är i gott skick.

Uppvärmningen sker i huvudsak genom luftvärmepump, därtill finns el-radiatorer, öppen spis i vardagsrummet och el-golvvärme i tvätt och duschutrymmet.

Huset har en våningsyta om 108 m<sup>2</sup> enligt bolagsordningen och inrymmer 4 R+K. Vid huvudingång i öster finns ett integrerat förrådsutrymme samt altan.

Huset inrymmer i nedre plan: hall med öppen planlösning till kök och allrum/brasrum, två sovrum, bastu och duschrum, klädvård med tvättmaskin samt två toaletter. Utgång till stor inglasad altan/terrass i väster.

Övre planet inrymmer: öppet allrum, sovrum samt balkong mot väster (inglasad) och två stora förvaringsutrymmen.

Huset är i mycket gott skick då det har renoverats kontinuerligt; under åren 2010-2015 har samtliga badrum renoverats, alla sovrum tapetserats och målats, träaltanerna utbytta, nya ytterdörrar, köksrenovering där vitvarorna bytts ut, nya bänkskivor och nytt kakel. Köket är utrustat med diskmaskin (förnyad 2019), spis samt fläkt, ugn, kyl och frys.

Åren 2018-2020 har bland annat följande renoveringar gjorts; ytrenovering med bland annat målning av väggar och tak (2018-2019), genomgång och förnyande av el-element (2019). Inglasning av terrass/altan mot väster och inmontering av luftvärmepump gjordes år 2019. Grundrenovering av bastun; panel och lavar utbytta, ny varmvattenberedare samt bastuspis år 2020.

Området för Dånö strandvillor är mycket naturskönt, bergbundet i högläge och sluttar ner mot väster och strandområdet, med Norrhavet bortom fjärden. Området domineras av trädbestånd med martallar och släta klippor, vilka sluttar ner mot stranden i väster. Vacker terräng, bekväma strövområden.

Det ligger ca 6,5 km från Geta centrum, ca 27 km från Godby centrum och ca 45 km från Mariehamn.

# Bolaget

BAB Dånö Strandvillor är ett bostadsaktiebolag bestående av 8 hus (vart och ett hus med egen aktieserie) där alla husinnehavare disponerar sin egen tomt och allt yttre och inre underhåll för respektive hus och tomt.

Den gemensamma egendomen (bostadsaktiebolag) är markområdet runt dessa innefattande en bastubyggnad (strandbastu) samt ett teknik/förrådshus, brygga, båthamn, strand grillplats, sophantering, vatten och avloppsanläggning samt en andel i en vägsamfällighet.

Strandbastuanläggningen med vedeldad bastu, omklädningsrum och brasrum samt separat gästrum (om du har gäster och ni behöver ett extra sovrum) där var och en bokar in sig enligt behov eller turer.

Aktieägarna sammankommer för bolagsstämma en gång per år, stämman är det beslutande organet. Finns ett fungerande och inarbetat system för bostadsbolagets underhåll och skötsel (t ex årlig talka eller i grupper om 2-3 hus med valbart "ansvarsområde".

Mer information av ansvarig mäklare).

Bolagsvederlag om 200 €/mån/hus från och med juli 2024. Bolagsstämman fastställer årligen det månatliga vederlaget. (vederlaget höjdes från 150 €/mån i juli 2024). I vederlaget ingår all administration och förvaltning, fastighetsförsäkring, vatten och avlopp (var och en sköter driftskostnader för sitt hus jämte egen lösöresförsäkring).

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

# Visningsförfrågningar



## Inger Lyyski

Jurist, Senior Advisor, Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 50 576 7513 E-post: inger@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	230 000 €
Skuldritt pris:	230 000 €
Adress:	Langnäsbergsvägen 85 hus nr 1
Kommun:	Geta
Våningsyta:	108 m <sup>2</sup>
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1989-1990
Bostadsvederlag:	200 € / månad
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber till området, möjlighet att dra in till huset. Mobilt bredband fungerar.
Uppvärmning:	Luftvärmepump, el-radiatorer med komplettering av öppen spis.
Vatten & avlopp:	Gemensamt för bostadsbolaget; Vatten från borrhunn, avlopp till reningsverk.
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Strandvillan disponerar området kring huset. Finns möjlighet att uppföra t.ex. carport eller annan mindre byggnad.
Övrigt:	Hus Nr 1 (köpeobjektet) överläts såsom aktier i bostadsaktiebolag, det är därmed möjligt för vem som helst (även för dig som inte bor på Åland) att förvärva denna strandvilla, Hus Nr 1.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms). Tillkommer registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet.

# Bilder

































