



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | DEL AV HOLMEN RISHOLM, VÅRDÖ

Strandfastighet

Enastående fastighet på ön Risholm, Vårdö



Drömmen om en egen skärgårdsidyll

Vi presenterar stolt en unik möjlighet att förvärva en del av Risholm, belägen i Vårdö kommun, mitt i den vackra åländska skärgården. Denna extraordinära fastighet omfattar totalt 17,695 hektar, varav 4,260 hektar är jordareal och 13,435 hektar är vattenareal, vilket innebär att du även äger ett eget vattenområde precis utanför fastigheten. Detta ger dig frihet och integritet med en helt fantastisk havsutsikt i väst- och nordvästläge, ett av Ålands absolut bästa lägen.

En egen fristad - Nära men ändå så långt borta

På endast 6-8 minuters båtfärd från Prästö når du denna oas där vardagens stress försvinner. Här kan du verkligen drömma dig bort och njuta av naturens skönhet. Till fastigheten hör också andelar i samfällda, se fastighetsregisterutdrag för detaljer om båtplats mm.

Charmig Stockstuga med Modern Komfort

På fastigheten står en gedigen stockstuga i handbilad stock från 1972, som kombinerar traditionell charm med moderna bekvämligheter. Stugans exteriör är målad och behandlad 2024 och erbjuder för övrigt:

- rymlig hall med förvaringsskåp.
- stort allrum (vardagsrum) med kök, utrustat med gasspis och gaskyl. Till köket hör även stort matsalsbord med bänkar i rustik stil precis som hela byggnadens interiör för övrigt.
- två separata sovrum för bekväm övernattnig.
- vedeldad bastu med egen ingång och med ny Harvia spis från 2024, perfekt för avkopplande stunder.
- genomgående furugolv som löper genom hela byggnaden och ett klassiskt shingeltak.
- öppen spis med eldstad både invändigt och utvändigt för mysfaktor både inomhus och utomhus, där du vid den utvändiga eldstaden t e x kan grilla korv på altanen.

Fantastiska utomhusmöjligheter

Fastigheten erbjuder över 400 meter strandlinje mot väst, nordväst och norr med vackra, släta klippor som är idealiska för solbad och fiske. Vattnet runt ön har hittills varit rikt på abborre och gädda, vilket gjort stället det till ett paradiset för fiskare. Varför inte använda stället som utgångspunkt för jakt och som ditt och ditt gängs alldeles eget jakt-och fiskeställe?

På den stora altanen kan du njuta av de fantastiska vyerna och solnedgångarna över havet. Här finns också en äldre bryggkonstruktion som kan utvecklas vidare samt goda hamnmöjligheter i den södra delen av fastigheten med naturlig och skyddad båtplats. För övrigt finns ca 400-500 löpmeter impregnerat virke som lämnas kvar på platsen vid tillträdet. En äldre fristående bod i rivningskick står på tomten nedanför stugan så att man kan få en bättre avståndsuppfattning och bild av var man kan bygga sin egen nya bod för förvaring. För övrigt kvarstår viss utvändig finish i form av altanräcke, båthamn mm för den som vill ha ett komplett ställe.

Enkel och bekväm livsstil

Trots sitt avskilda läge saknar du inte bekvämligheter. På tomten finns ett charmigt utedass och ett gediget utomhusliv väntar på dig. Till objektet hör över 4 ha markområde som i och runt stugan och strandområdet består av skog. Oavsett om du söker avkoppling, ett aktivt friluftsliv eller bara vill njuta av den rogivande skärgårdsnaturen, så erbjuder denna fastighet allt du kan önska.

Sammanfattning

Denna fastighet på Vårdö är en sällsynt möjlighet att förvärva en del av Ålands skärgård där du kan skapa ditt eget paradiset. Med enastående natur, en charmig och välutrustad stockstuga samt rika fiskemöjligheter, är detta en investering i både livskvalitet och framtida generationers njutning.

Ta chansen att uppleva en skärgårdsdröm på riktigt – kontakta ansvarig mäklare Thomas Nordström på telefon nummer +3584573453651 idag för mer information och för att boka en visning av denna fantastiska fastighet. Låt ditt nya äventyr börja i Vårdö skärgård! Det är möjligt att med egen båt besöka stället för en första syn.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	122 000 €
Adress:	Del av holmen Risholm
Kommun:	Vårdö
Tomtstorlek:	17.695 ha
Strandobjekt:	Ja
Fastighetsbeteckning:	941-408-5-15
Samfällda områden:	Ja
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Ta chansen att uppleva en skärgårdsdröm på riktigt – kontakta ansvarig mäklare Thomas Nordström på telefon nummer +3584573453651 idag för mer information och för att boka en visning av denna fantastiska fastighet
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3% av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317€ (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 128€.
Planesituation:	Oplanerat område

Bilder































