

TILL SALU | FLAKAVÄGEN 668, LEMLAND

Bostadshus

Lantligt charm - Fantastisk trädgård - Bergvärme



Allmänt

Välkommen till detta stockhus, byggt ursprungligen 1860-tal men renoverat och tillbyggt i omgångar, beläget i det natursköna Vesteränga, Lemlands kommun.

Denna fastighet erbjuder en kombination av klassisk arkitektur och trivsamt tillvaro med fantastiskt privat och skyddad trädgård.

Huset är byggt i två våningar och har en total uppvärmd golvyta på 214 m². Byggnaden har delvis torpargrund och delvis källargrund med stockstomme, träpanel samt falsat plåttak.

På entréplan möts du av en mysig kallfarstu, inre hall, gäst wc, ett sovrum eller kontor, badrum, groventré, rymliga och ljusa sällskapsytor med ett öppet kök och matsal med utgång till trädgården. Den stora vardagsrummet är försedd med en gedigen vedeldad spis och är ljus med vitmålade

väggar, paneltak och trägolv. Vidare in till köket finns även här en vedeldad spis med bakugn. Köket renoverades 2017 och i anslutning till köket finns en ljus och trevlig matsal i en tillbyggnad ritad av Folke Wikström från 2000. Från matsalen kommer man ut till trädgården och en stor täckt terrass som vetter mot öster, perfekt för avkoppling och sociala tillställningar.

På det övre planet finns det tre rymliga sovrum, alla med plats för dubbelsängar. Det finns också ett plats för tv rum med en känsla av rymd i och med att rummet är öppet ända tillnock. Därtill finns en klädkammare och wc.

Källaren inrymmer förrådsutrymmen, teknikrum och en äldre bastu.

Huset värms upp med en bergvärmepump som installerades 2016, vilket ger en energieffektiv och miljövänlig uppvärmning. Vattenburet värmesystem med väggradiatorer säkerställer en jämn och behaglig temperatur i hela huset. Bostadshuset har egen vattenbrunn men möjligheten att ansluta till kommunalt vatten finns.

Huset har genomgått flera viktiga renoveringar för att säkerställa dess skick och funktionalitet.

Fastigheten är belägen på en generös tomt om 5100 m² med äldre gårdsbyggnader som kan renoveras till gäststuga. Trädgården är välplanerad med uteplatser, gräsytor, damm, lusthus, växthus och fina blom- och trädplanteringar med bland annat mandelträd, tulpanträd, och 11 st japanska körsbärsträd. Vattenpost finns vid växthuset och även en utedusch. El finns draget till samtliga utebyggnader förutom utedass.

Detta charmiga egnahemshus på Flakavägen 668 är belägen i en idyllisk by endast 800m från byns egen hamn/vik vid Västeränga sjö. Lite längre ut finns härliga badklippor med västerläge mot havet. (Kommunal badplats). Det här är en unik möjlighet att förvärva ett välskött och välutrustat hem med vacker omgivning.

Kontakta oss idag för mer information och för att boka en visning. Detta är en chans du inte vill missa!

Visningsförfrågningar



James Henderson

Mäklarassistent

Telefon: +358 40 704 4822 E-post: james@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	225 000 €
Adress:	Flakavägen 668
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	214 m ²
Tomtstorlek:	5100 m ²
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	1979
Teknik:	Fiber.
Uppvärmning:	Bergvärme vattenburen till radiatorer.
Vatten & avlopp:	Egen borrhunn, eget avlopp till två kammarbrunn med infiltrering.
Fastighetsbeteckning:	417-420-3-10
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Fastigheten är belägen på en generös tomt om 5100 m ² , med äldre gårdsbyggnader som kan renoveras till gäststuga. Trädgården är välplanerad med uteplatser, gräsytor, damm, lusthus, växthus och fina blom och trädplantering med bland annat mandelträd, tulpanträd, och 11 st japanska körsbärsträd. Vattenpost finns vid växthuset och även en utedusch. El finns draget till samtliga utebyggnader förutom utedass.
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





































