

TILL SALU | GRILLSKÄR 64, LEMLAND

# Strandfastighet

Exklusiv strandfastighet på Ålands sydspets i privat läge



## Allmänt

### INTRODUKTION

Invid fasta Ålands sydspets och Herrön i Stackskär Enstaka by, Lemlands kommun finns några av Ålands finaste strandfastigheter. På västra sidan av Herrön har formats unika och kvalitativa områden med bl.a. inslag av släta, röda granitklippor, orörd natur, skärgårdsskog och allt med närhet till havet. Här bjuder naturen på stillhet och ro och varje årstid har sin tjusning. Fastigheterna är väl anpassade till omgivningen, eftertraktade och bland det bästa den åländska marknaden kan erbjuda. Här finns någonting för alla; naturreservat, släta solklippor, badvänlig strand för små som stora, djup för mindre och större båtar, otroliga solnedgångar, fisk i havet...Välkommen till Herrön!

### FASTIGHET OCH BYGGNATION

I otroligt fint nordvästläge på Grillskär 64 i Lemland erbjuder vi nu fastigheten Grillskär med byggnation. Strandfastigheten är bebyggd med flertalet och välomhändertagna byggnader såsom bostadshus, fristående garagebyggnad inklusive carportar, bastubyggnad (idag utan spis), lider,

nätbod samt bryggkonstruktion invid stranden.

Fastigheten är belägen inom oplanerat område och har en areal om hela 17 460 m<sup>2</sup>, i övrigt flack till karaktären med inslag av blandskog, gräsmatta och fina släta solklippor vid stranden. Bilväg fram och därifrån sträcker sig tomten ner mot havet i väster. Byggnaderna är välplacerade på tomten, från norr till söder och på natursköna platser. En fantastisk helhet, i privat läge och med en strandlinje om ca 100 m. El- och kommunal vattenanslutning samt fiber. Gällande avlopp; gråvatten till markbädd med infiltrering och svartvatten till slutna tank om ca 5 kubik.

Ursprungligen från 1989 Honka fritidshus ovan kryppgrund, därefter 1997 tillbyggt i lösvirke ovan gjuten platta, brädfodrad ytterfasad och shingeltak. I samband med tillbyggnad har huset klassificerats såsom bostadshus. Bostadshuset om ca 108 m<sup>2</sup> inrymmer entré från nordost, kök med rum för matplats, vardagsrum med rymd samt murad spis, två sovrum, helkaklat badrum med badkar och toalett, grovkök med kylrum (idag ingen kylanläggning), gästtoalett, klädkammare samt inglasad kallveranda med infravärme. Från matplats, sovrum och kallveranda utgångar till träaltaner i flertalet väderstreck. Uppvärmning från elgolvvärme/radiatorer, spis med insats samt luftvärmepump.

Ytterligare på området isolerad garagebyggnad inklusive dubbla carportar om totalt ca 70 m<sup>2</sup> uppfört på gjuten platta 2004 i träkonstruktion, brädfodrad ytterfasad och plåttak. El draget och uppvärmning från luftvärmepump, inget vatten. Därtill fristående bastubyggnad med omklädningsrum, förråd/vedlida samt vid stranden nätbod och bryggkonstruktion i trä invid naturhamn. Enligt uppgift, skyddad och trygg båthamn med relativt gott om djup.

En fantastisk helhet som måste upplevas på plats, välkommen på visning!

# Visningsförfrågningar



## Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 E-post: thomas.n@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	327 000 €
Adress:	Grillskär 64
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	108 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	1.7460 ha
Antal rum:	3-4 R+K
Byggår:	1997
Bastu:	Ja fristående (ny bastuspis krävs för användning)
Strandobjekt:	Ja, ca 100 m strandlinje.
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Direktverkande el såsom elgolvärme samt radiatorer, luft-luftvärmepump, vedspis med insats
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, avlopp; gråvatten till markbädd med infiltrering och svartvatten till sluten tank om ca 5 kubik.
Fastighetsbeteckning:	417-417-1-46
Samfällda områden:	Andelar i samfällt vattenområde (417-417-876-1) ingår i försäljningen.
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Komplett strandfastighet
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







































