



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | KAJTOVIK 111, LEMLAND

Strandfastighet

Fristående vedeldad bastu - Sandstrand - Inglasad uteplats - Växthus



Fantastisk strandfastighet i Lemland!

Söker du ett idylliskt hem med modern komfort och charm?

Välkommen till Kajtovik 111, ett egnahemshus byggt 2006, beläget på egen strandfastighet i det natursköna Lemland. Denna pärla erbjuder 76,3 m² väldisponerat boende i ett plan, inbäddat i en lugn och harmonisk miljö.

Huset, byggt på en sluttande tomt, är designat för att maximera ljusinsläpp och skapa en varm och välkomnande atmosfär. Med en fin och välvårdad trädgård och en terrass som inbjuder till avkoppling och samvaro, är detta det perfekta valet för den som värdesätter lugn och privatliv.

Interiören präglas av ljusa, öppna ytor med ett modernt kök som hjärtat i hemmet. Här hittar du allt som behövs för kulinariska äventyr och gemensamma måltider.

Bostadshuset inrymmer entré, kök med matplats, vardagsrum med kakelugn och med utgång till altan mot strandlinjen i öster, två sovrum samt ett modernt utrustat badrum med klinkergolv och kaklade väggar med dusch, toalett och handfat med kommod och väggspegel. I anslutning till matplatsen finns inglasad veranda, en perfekt säsongsförlängare från tidig vår till sen höst. På baksidan av huset har man även en uteterrass i olika etager med en vacker utsikt mot vattnet.

Vardagsrummets kakelugn erbjuder en mysig samlingspunkt under kyliga kvällar, med generösa fönsterytor mot bakgården och sjön.

Bostaden har treglasfönster med aluminiumutsida för optimal isolering, samt golvvärme i hela huset som säkerställer en jämn och behaglig inomhustemperatur året runt. Till det har även en luft-luftvärmepump installerats som gör huset mer energieffektivt.

På fastigheten finns ett växthus och en pergola samt ett fristående stockhus som inrymmer omklädningsrum, gästrum och vedeldad bastu.

Genomtänkta renoveringar och underhåll har genomförts med omsorg, inklusive fasadmålning och byte av varmvattenberedare. Detta hus är redo att välkomna sina nya ägare utan behov av omedelbara åtgärder.

Missa inte chansen att göra detta till ditt nya hem. Välkommen till visning och låt dig förföras av möjligheterna som väntar på denna fantastiska adress!

Omgivning

Bostaden ligger endast ca 17 km från Mariehamns stad, samtidigt som man har sitt boende i direkt anslutning till Kajtoviken och vidare ut till Lumparn. Närhet till livsmedelsbutiken Kea-market och restaurang om ca 4 km, skola med dagisverksamhet ca 3 km och fina Norrby brygga med hopptorn som ligger en kort cykeltur ifrån.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	285 000 €
Adress:	Kajtovik 111
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	76,3 m ²
Tomtstorlek:	3550 m ²
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	2006
Bastu:	Ja, fristående
Strandobjekt:	Ja
Teknik:	Mekanisk frånluftsventilation och friskluftsventiler.
Uppvärmning:	Golvvärme genom el-slingor, luft- luftvärmepump, vedspis.
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, septiktank för svartvatten, gråvatten leds via skild tank till markbädd.
Fastighetsbeteckning:	417-412-4-105
Tillträde:	Enligt överenskommelse
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



































