

TILL SALU | LUNDSVÄGEN 13, LEMLAND

Bostadshus

Naturskön miljö - Vistelsevänlig tomt - Dubbelgarage - Jordvärme (Energiklass A)



Allmänt

Välkommen till Lunds väg 13 – Ett väl omhändertaget egnehemshus med stora möjligheter i Knutsboda, Lemland.

Bostadshuset är välplanerat och ursprungligen uppfört 1975 i träkonstruktion ovan fullständig källare. Enligt uppgift är området lugnt och trivsamt. Huset har en totalyta om ca 210 m², fördelat på entré- och källarplan. Med sin stabila grund och genomtänkta konstruktion är detta ett hem med stor potential för den som söker ett boende som kan anpassas efter flertalet egna behov.

Bostadshuset är platsbyggt i lösvirke ovan källare, tegel- och träfasad samt nytt tegeltak från 2010. Uppvärmning sker via jordvärme, installerat 2003, med vattenburna vägggradiatorer samt till viss del såsom golvvärme i källaren, en energieffektiv lösning (huset har energiklass A). Badrummet på entréplan har även el golvvärme. Ventilationen är maskinell frånluft i källaren samt i badrum på entréplan, i övrigt självdrag. Fiber indraget.

Huset är omhändertaget och tidigare utförda renoveringar omfattar bl.a. totalrenovering av källarplanet, inklusive dränering och yttre fuktisolering under åren 2003–2004. Våtrumsrenoveringar och uppdatering av kök genomfördes samma period samt likaså förnyades fönster och dörrar 2004. Ytterligare förnyades innertaket i tamburen 2020 (efter skada i samband med Alfrida) och tilläggsisolering av övre bjälklaget 2022. Därtill har ytrenoveringar gjorts under åren.

Huset erbjuder en funktionell planlösning med väl tilltagna utrymmen både på entré- och i källarplan. På entréplanet finns kök, vardagsrum, tre sovrum och badrum. Från vardagsrum utgång till träaltan i inbjudande västerläge. I källaren finner du en rymlig tvättstuga inkl. dusch och bastu samt relaxutrymme, flertalet extra utrymmen för förvaring, gillestuga, toalett, teknisktutrymme samt plats för hobbyverksamhet. Gillestugan har ventilerad golvkonstruktion samt en eldstad.

På tomten finns även ett fristående icke isolerat dubbelgarage från 2008 i träkonstruktion ovan gjuten platta, träfasad och plåttak. El indraget (ej vatten) och inrymmer även snickarbod, perfekt för den händigare eller för dig som behöver extra förvarings- och arbetsutrymmen. Infarten är asfalterad.

Tomten, som består av två intilliggande fastigheter om totalt 8150 kvm, är vistelsevänlig och erbjuder utmärkta möjligheter för trädgårdsodling och rekreation. Här finns mycket gott om plats för både lek och trädgårdsprojekt i en lugn och naturnära miljö. Anlagd gräsmatta och medföljande robotgräsklippare. På fastigheten Lugnet (tillskottsmarken) finns därtill ett äldre torp som i dagsläget står outnyttjad.

Lundsvägen 13 är en stabil och välbyggd fastighet med mycket potential för den som söker ett rymligt hem med stora anpassningsmöjligheter. Fastigheten kombinerar ett lugnt läge med bekvämt avstånd till service och natur. Kontakta ansvarig mäklare för mer information eller för att boka en visning. Välkommen att upptäcka möjligheterna med detta bostadsobjekt!

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	227 000 €
Adress:	Lundsvägen 13
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	210 (totalt inkl. källare) m ²
Tomtstorlek:	8150 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	1975
Bastu:	Ja, i källare
Teknik:	Maskinell frånluftsventilation i källare (inkl. nedre bjälklaget i källaren) samt i badrum på entréplan. Fiber (Ålcom).
Uppvärmning:	Jordvärme till vattenburet radiatorsystem samt delvis såsom golvvärme i källaren. Badrum entréplan el golvvärme samt eldstad i gillestugan.
Energideklaration:	A
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	417-409-2-41, 417-409-2-26
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Försäljningsobjektet består utav två fastigheter (417-409-2-41 = Danelas, 417-409-2-26 = Lugnet) varav Lugnet om 2200 kvm utgör tillskottsmark, på Lugnet finns äldre torp.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.
Planesituation:	Oplanerat område

Betydande
renoveringar:

Mer eller mindre totalrenovering av källarplan 2003-2004 inkl. dränering och yttre fuktisolering, jordvärme 2003, köksinredning och våtrumsrenoveringar 2004, fönster och dörrar 2004, vattentak 2010, innertak tambur 2020, tilläggsisolering övre bjälklag 2022, därtill ytrenoveringar under åren.

Bilder





























