

TILL SALU | MÖRBYVÄGEN 22, HAMMARLAND

Bostadshus

Kakelugnar - Anrikt bostadshus - Mysig gårdsbastu - Stor terrass - Gedigen trädgård



Allmänt

Välkommen till fastigheten Högtomt RNr 1:13, en ståtlig villa belägen i Frebbenby bykärna, Hammarland. Tomten är 6 310 kvm stor och planerad med grusad uppfart, gårdsbastu, gräsmatta, buskar och fruktträd.

Bostadshuset

Detta charmiga bostadshus, sannolikt uppfört omkring 1914, utstrålar genuin karaktär och tidlös charm. Byggt i en klassisk 1 1/2-plans konstruktion på en stadig grund av granit, och med en källare under en tredjedel av byggnaden, erbjuder huset en harmonisk blandning av tradition och modern bekvämlighet. Byggnaden är uppförd i träkonstruktion med ett tak täckt av tegelprofilerad plåt och en vackert panelklädd fasad som smälter in i den natursköna omgivningen.

Bostaden omfattar en imponerande yta om cirka 240 kvm. På entréplanet välkomnas du av en farstukvist som leder vidare till hallen. Härifrån når du ett modernt renoverat badrum (2017) med dusch, ett rymligt kök, matsal, två eleganta salar samt ett rum med utgång till altan i anslutning till köket. På vindsvåningen finns ett allrum med utgång till en stor balkong i österläge, tre väl tilltagna sovrum, ett badrum, ett praktiskt klädvårdsrum samt ett rymligt arbetsrum. Källarplanet erbjuder ytterligare funktioner med ett teknikrum, en vinkällare och gott om förrådsutrymmen.

Interiören i bostaden präglas av en stilfull och tidstypisk atmosfär. Här finns vackra detaljer som originaltapeter, klassisk stuckatur och magnifika kakelugnar som ger huset dess karaktär. På golvet finner du furugolv i kök och hall, medan salarna är belagda med laminat. Köket är modernt och rymligt med handgjutna betongbänkskivor och vitvaror från Bosch; en fullutrustad arbetsplats för den matlagningssintresserade med kyl, frys, ugn, diskmaskin, fläkt och bred induktionshäll.

Entréplanets badrum renoverades 2017 och har stilrent klinkergolv och kaklade väggar. Det övre badrummet, färdigställt 2016, ligger i anslutning till klädvårdsrummet och är utrustat med dubbla takduschar, wc, handfat samt praktiskt utrymme för tvätt. Vindsvåningens tre sovrum är inbjudande och elegant inredda; två sovrum och allrum har golv av gran medan det tredje sovrummet har furugolv. Arbetsrummet är rymligt och har dessutom en praktisk diskbänk med ho.

Tomten är generöst tilltagen med sina 6 310 kvm och bjuder på en trivsamt trädgårdsmiljö med grusad uppfart, gräsmatta, buskar och fruktträd. Här finns en nybyggd altan för sommarens sammankomster och en vedeldad gårdsbastu med tillhörande omklädningsrum – en perfekt plats för avkoppling. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt fiberanslutning för bredband.

Med sitt läge i en äldre bykärna är det bara ca 200 meters promenad till den lokala lanthandeln, som även har post, bankservice och en busshållplats med förbindelser till Mariehamn, Berghamn och Eckerölinjens färjeterminal.

Sammanfattningsvis erbjuder detta bostadshus en harmonisk och bekväm lantlig livsstil, perfekt för dig som värdesätter ett kvalitativt boende i vacker miljö.

Välkommen att kontakta oss för att boka en visning!

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

Visningsförfrågningar



James Henderson

Mäklarassistent, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	239 000 €
Adress:	Mörbyvägen 22
Kommun:	Hammarland
Våningsyta:	240 m ²
Tomtstorlek:	6307 m ²
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	1914
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber anslutet, mekaniskt ventilation i badrummen, självdrag för övrigt.
Uppvärmning:	Energiklass C. Bergvärme vattenburen till radiatorer.
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten och avlopp. Grävd brunn med hydrofor för exempelvis trädgårdsbevattning.
Fastighetsbeteckning:	76-409-1-13
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 138 €.

Bilder

































