LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | NORRÅKERSVÄGEN 12, LEMLAND

Bostadshus

Gediget och rymligt bostadshus med garage och carport i ett privat och naturnära läge på Järsö



Allmänt

Välkomna till Norråkersvägen 12, Järsö by i Lemlands kommun!

Bostadshuset är uppfört år 2005 i två våningsplan med en våningsyta om totalt 192 m^2 och bostadsyta om ca 175 m^2.

Byggnaden är uppförd på betongplatta och ytterfasaden är klädd i stående träpanel, taket är belagt med tegelpannor som tvättades så sent som 2025.

Entrévåning omfattar vardagsrum med kakelugn, kök med matplats i burspråk, sovrum, rymlig hall, gästtoalett, bastu, WC/duschrum, förråd, grovingång/klädvård samt teknikrum med egen ingång. Golven på entréplanet består genomgående av laminat, medan hall, grovingång och våtutrymmen har klinker.

Köket är inrett med Ballingslöv köksinredning och har goda förvaringsmöjligheter samt arbetsytor.

Utrustningen består av spis med keramikhäll, fläkt, fullstor kyl samt mikrovågsugn. Matplatsen är placerad i burspråket med utgång till en terrass.

WC- och duschrum är inklätt med golv av klinkers och kaklade väggar. Utrymmet är utrustat med toalett, handfat samt dusch med skärmväggar och bastu med elaggregat. Gästtoaletten är installerad i hallen med toalett och handfat. Grovköket med egen ingång har klinkergolv och är utrustad med skåpinredning för förvaring samt plats för tvättmaskin och torktumlare. Här finns även en fullstor frys.

På övre våningen finns tre sovrum, hall/allrum samt badrum. Hela övervåningen förutom badrummet är klätt i vackert furugolv. Allrummet har även access till balkong i söderläge. Det större sovrummet har anslutning till en rymlig klädkammare samt egen balkong i västerläge. Badrummet har klinkergolv och kaklade väggar och inrett med badkar, handfat i skåpinredning, toalett, samt handdukstork.

Teknik

Huset värms upp med vattenburen golvvärme via jordvärmepump med jordvärmeslinga nedlagd på gårdsområdet. Under 2020 installerades två luftvärmepumpar (en på vardera våning) främst för kylande effekt under sommaren. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Ventilationen är mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning.

Garage/Förråd

På tomten finns en fristående garage- och förrådsbyggnad som innehåller varmgarage för en bil, carport samt två förrådsutrymmen. Garagets uppvärmning är ansluten till bostadshusets jordvärmesystem.

Tomt

Tomten är planerad med gräsmatta och grusgångar samt har en rejäl och utbyggd terrass. Fastigheten har gott om insynsskydd genom en anlagd häck av cypresser. Tomten är i övrigt planerad med grusad infart, gräsmatta samt fruktträd och bärbuskar.

Sammanfattning

En mycket trivsam och rymlig bostadsfastighet i lugn och naturnära miljö. För dig som värderar ett privat läge endast ca. 10 km från Mariehamns centrum så är det här en perfekt kombination för dig!

Besiktningsprotokoll erhålls på begäran av ansvarig mäklare. Visningar bokas in enligt överenskommelse.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 **E-post:** pontus@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	279 000 €
Adress:	Norråkersvägen 12
Kommun:	Lemland
Boyta:	175 m^2
Tomtstorlek:	4110 m^2
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2005
Bastu:	Ja.
Teknik:	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Fiber från Ålcom finns anslutet.
Uppvärmning:	Jordvärme till vattenburen golvvärme i båda våningsplan samt i garage.
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	417-408-1-147
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 143 €.

Bilder






ÖVNINGSKÖR




















I AM GROOT!
poop


WC




DOCTOR WHO
















12






12













