

TILL SALU | SANDVIKSSTIGEN 41, LEMLAND

Bostadshus

Sandviksstigen 41 – välplanerat och modernt enplanshus i rofyllt läge



Allmänt

På ett lugnt och naturnära läge i Vessingsboda, Lemland, erbjuds detta välplanerade och genomgående moderna egnahemshus uppfört 2013–2014 av etablerade Myresjöhus. Bostaden omfattar cirka 140 m² i ett plan och erbjuder ett bekvämt och lättskött boende där funktion, trivsel och kvalitet samspelar. Fastigheten kompletteras av fristående carport med tillhörande rymligt förråd. Läget är avskilt och rogivande med skog, öppna landskap och en fri, obruten vy över åkermark som ger en påtaglig känsla av rymd och stillhet. Här bor man med naturen som närmaste granne, samtidigt som service nås inom rimligt avstånd – cirka 7 km till skola och daghem, omkring 8 km till närmaste livsmedelsbutik och cirka 20 minuters bilfärd till Mariehamn.

Planlösning och interiör

Bostadens hjärta utgörs av kök och vardagsrum i öppen och sammanhållen planlösning, vilket skapar ett naturligt flöde mellan matplats och sällskapsytor. Här finns god rymd och flexibilitet, med möjlighet att anpassa möbleringen efter behov. I anslutning till vardagsrummet finns ett separat arbetsrum som tillkommit genom en omdisponering av planlösningen – ett värdefullt tillskott som lämpar sig väl som hemmakontor, gästrum eller hobbyutrymme.

Bostaden inrymmer tre sovrum, med möjlighet att nyttja arbetsrummet som ett fjärde sovrum vid behov, vilket ger en flexibel helhet över tid. Därtill finns två helkaklade badrum, varav ett med badkar, samt ett funktionellt klädvårdsrum som underlättar vardagens logistik.

Materialvalen är enhetliga och tidlösa. Parkettgolv återfinns i bostadsdelarna medan hall och våtutrymmen är försedda med klinker. Köket är utformat med fokus på funktion och arbetsflöde, med goda arbetsytor och förvaring.

Från bostaden nås uteplats i västerläge där en jacuzzi installerats – en kvalitetsfaktor som förlänger användningen av utemiljön och skapar en naturlig plats för avkoppling under stora delar av året.

Teknik och byggnad

Huset värms upp via frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme, vilket ger ett jämnt och behagligt inomhusklimat. Som komplement finns eldstad. Ventilationen är mekanisk med värmeåtervinning.

Driftkostnaderna för uppvärmning är genomgående låga med en faktisk energiförbrukning om cirka 7 500 kWh per år, vilket speglar ett energieffektivt och välfungerande system i praktiken. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och har enskilt avlopp i form av trekammarbrunn med infiltrationskassetter.

Byggnaden är uppförd med moderna byggmetoder med fokus på hållbarhet, funktion och energieffektivitet. Löpande underhåll har utförts, vilket ger ett väl omhändertaget och tryggt helhetsintryck.

Sammanfattning

Ett genomtänkt och välhållet hem i ett lugnt och naturnära läge, med tydliga kvaliteter både i planlösning och drift. Ett boende som passar lika väl för familjen som för den som söker ett modernt och bekvämt hus med närhet till Mariehamn – men med den ro och rymd som bara landsbygden erbjuder.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	249 000 €
Adress:	Sandviksstigen 41
Kommun:	Lemland
Boyta:	140,4 m ²
Tomtstorlek:	6650 m ²
Antal rum:	5 (vardagsrum delat till mindre kontorsyta) R+K
Byggår:	2014
Teknik:	Frånluftsventilation med värmeåtervinning.
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump till vattenburen golvvärme. Eldstad.
Energideklaration:	D
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, avlopp till trekammarbrunn med infiltrationskassetter.
Fastighetsbeteckning:	417-419-6-15
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

































