

TILL SALU | VIKARSTIGEN 40, VÅRDÖ

# Strandfastighet

Bergsbunden strandfastighet i högt och fritt läge!



## Allmänt

Välkommen till Vikarstigen i Vårdö! Vacker strandfastighet med bilväg fram och ett högt och fritt läge. Fastigheten är i huvudsak bergsbunden och sluttar ner mot strandlinjen med fina klippor. Bekvämligheter som el- och vattenanslutningar är anslutet för extra komfort. Bilväg hela vägen fram till fastigheten.

## Fritidshuset

Vinterbonat fritidshus från Rantasalmi uppfört 2005. Våningsyta om ca. 80 kvm som inrymmer entré, hall, tre sovrum, badrum samt kök och vardagsrum i öppen planlösning. Vatten och el är anslutet till fritidshuset, gråvatten leds till befintlig filtreringsbädd. Uppvärmning genom luftvärmepump, elradiatorer samt värmelagrande braskamin.

Välkomnande hall med plats för förvaring och avhängning av ytterkläder. Vidare möjlighet till klädförvaring finns i den inre hallen.

Vardagsrum och kök har fri takhöjd upp tillnock och ljusinsläpp från tre väderstreck. Fullt utrustat kök med rostfridiskbänk, diskmaskin, spis, ugn, köksfläkt samt kyl & frys. Braskaminen finns vid köket. Öppen planlösning till vardagsrum, utgång till den väl tilltagna terrassen med utsikt över vattnet och vidare.

Totalt tre möjliga sovrum. Master bedroom, det största till ytan, har egen utgång till egen uteplats. Badrummet är inrett med vårumsmatta på golv och inrymmer duschkabin, separat villa-toalett, handfat och plats för tvättmaskin. Praktiskt fönster för ljusinsläpp och vädring.

Fritidshuset är väldigt välskött och löpande underhållet. Beläget på fastighetens högsta punkt, vilket gör att du kan avnjuta en milsvid utsikt samtidigt som du har sol hela dagen.

## Övriga Byggnader

Väl tilltagen gäststuga om ca. 25 kvm uppförd 2017. El finns draget, förberett för att ansluta vatten. Uppvärmning genom elradiatorer. Vid gäststugan finns en egen terrass.

Fristående bastubyggnad nere närmare vattnet. Byggnaden inrymmer bastu, tvättrum och vidare även ett gästrum med öppen spis. Bastubyggnaden är från Honka, uppförd 1997.

# Visningsförfrågningar



## Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm

Telefon: +358 457 344 8333 E-post: [pontus@lyyski.ax](mailto:pontus@lyyski.ax)

## Beskrivning

Utgångspris:	225 000 €
Adress:	Vikarstigen 40
Kommun:	Vårdö
Våningsyta:	80 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	4045 m <sup>2</sup>
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2005
Bastu:	Ja, fristående bastu.
Strandobjekt:	Ja
Uppvärmning:	Elradiatorer, luftvärmepump samt braskamin som lagrar värme
Vatten & avlopp:	Vatten från borrhunn, gråvatten leds till filtreringsbädd.
Fastighetsbeteckning:	941-408-14-8
Samfällda områden:	Inga andelar i samfällda områden.
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





































