

TILL SALU | GRANHOLMSVÄGEN 11, LEMLAND

Strandfastighet

Pool - Tennis bana - Brygga - Egen strand - Dubbel garage



Allmänt

Låt oss presentera en helt fantastisk strandfastighet inklusive bostadshus just söder om Mariehamn, på Granholm (Lemböte by), Lemland. Två intilliggande fastigheter bildar tillsammans en helhet om hela 2,1753 ha (21 753 kvm) och ca. 45 meter strandlinje i västerläge. Den ena fastigheten, Enebo RNr 3:41, är bebyggd med bostadshus och den andra, Tallbo RNr 3:51, utgör tillskottsmark och sträcker sig ända ner till strandlinjen. Bostadsfastigheten är inhägnad och huset omges av en välkomponerad mix av öppna ytor, lummiga träd, vackra buskar och omsorgsfullt utvalda planteringar samt asfalterad infart– allt skapat för att smälta in i det natursköna landskapet. Därtill finns även en fullstor tennisbana, vilket bidrar till en aktiv och exklusiv livsstil i en helt privat miljö. I

övrigt gränsar en del av tillskottsmarken direkt mot strandlinjen – med möjlighet till privata bad, strandbastu, sjöbod eller andra drömmar du vill förverkliga vid vattnet. Idag finns en bryggkonstruktion vid stranden.

Bostadshus, övriga byggnader

Bostadshuset, fördelat över 1,5 plan, är uppfört 1978 i träkonstruktion på gjuten platta, träpanelsfasad samt filttak. Den uppvärmda boytan uppgår till cirka 285 kvm (enl. energideklaration exkl. varmgarage) och erbjuder gott om utrymme för både det sociala och det privata. Ett integrerat dubbelgarage ger bekväm och väderskyddad access direkt till huset – en praktisk och eftertraktad lösning för året runt-boende.

Husets huvudentré ligger skyddad under tak/veranda på den västra sidan och välkomnar dig in i en hall med plats för avhängning samt tillgång till en klädkammare – en genomtänkt entrélösning som kombinerar funktion och stil.

De sociala ytorna är generösa och ljusa med uppdaterat vardagsrum och vidare kök. Från vardagsrummet nås en stor terrass i söderläge med utsikt över trädgården och skymt av vattnet – en naturlig förlängning av hemmet under sommarhalvåret. Som en extra dimension av komfort och välbefinnande finns en pool på terrassen.

Köket är fullt utrustat och genomtänkt, med förvaring i både över- och underskåp. Utrustningen inkluderar spis/ugn, köksfläkt, diskmaskin, diskbänk, samt hel kyl och hel frys.

Huset har idag tre sovrum, ett på entréplan och två på övre plan. Master bedroom i entréplan samt ett sovrum på övre plan har garderober. På övre plan finns också ett rymligt allrum, perfekt som ett flexibelt utrymme, anpassat efter dina behov. Dessutom finns tillgång till en balkong från norra sovrummet.

Två badrum finns i bostaden – ett på entréplan, välutrustat med badkar, jacuzzi, elbastu, handfat, WC och två öppningsbara fönster, samt ett på övre plan med duschvägg, handfat och WC.

Ytterligare finns integrerat dubbelgarage med "verkstadsdel", förråd, teknik-/pannrum samt tankrum. Från förråd utgång till gården i öster. På gården finns därtill ett charmigt lusthus som bjuder in till avkoppling, samt flertalet enklare förråd och carport.

Bostaden värms upp via en oljepanna med vattenburet system som distribuerar värme till både golvvärme och radiatorer. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avloppet är enskilt, med svartvatten som leds till vacuumtank samt gråvatten till brunn på gården. Ventilation sker genom självdrag. Fiber är indraget för stabil och snabb uppkoppling – idealiskt för både arbete och underhållning.

Fastigheten bjuder dessutom på något alldeles extra: en privat tennisbana i fullstorlek. Ett unikt inslag som förhöjer livskvaliteten och bidrar till känslan av att bo i sitt eget personliga resort.

Renoveringar

Under 2021 utförda renoveringar; nytt vattentak inkl tilläggsisolering övre bjälklag, tak konstruktionen höjdes 20 cm i samband med det. Hängrännor och stuprör, dränering på södra sidan, renovering och målning av fasaden, fönster och dörrar (ej entrédörr, ej garageportar), bastu

samt vardagsrum uppdaterat.

Renoveringsbehov enligt uppgift; skorstenen (kan tas bort om inget behov), badrum i entréplan har ingen fungerande värme, varken radiator eller golvvärme, kök bl.a. fuktskadat golv, avloppssystem (kommunalt avlopp finns i öster), ventilation m.m.. Konditionsgranskning och energideklaration är utförda och finns till påseende i samband med visning. Protokollen kan erhålls på begäran av mäklaren.

Sammanfattning

Välkommen till en sällsynt möjlighet att förvärva två exklusiva fastigheter i ett av de mest eftertraktade områdena söder om Mariehamn. Här kombineras avskildhet, närhet till havet och generösa livsytor i ett hem utöver det vanliga.

Bostadshuset om ca 285 kvm erbjuder idag öppna sällskapsytor, tre sovrum, terrass i söderläge – komplett med pool/terapibassäng för total avkoppling. Den privata tennisbanan och den egna stranden förstärker känslan av resortliv hemma.

En plats att leva och njuta – året runt.

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	410 000 €
Adress:	Granholmsvägen 11
Kommun:	Lemland
Uppvärmd yta:	285 m ²
Tomtstorlek:	2.1753 ha
Byggår:	1978
Bastu:	Ja
Strandobjekt:	Ja
Teknik:	Fiber indraget
Uppvärmning:	Oljepanna
Energideklaration:	F
Fastighetsbeteckning:	417-410-3-51 & 417-410-3-41
Samfällda områden:	Ja, se registerutdrag.
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 €. Tillkommer lagfartskostnader.
Planesituation:	Oplanerade områden

Bilder













































