

TILL SALU | SÖDRA SÖDERBYVÄGEN 55, LEMLAND

## Bostadshus

Modernt och rymligt familjehus i Söderby – innergård, vedeldad bastu, 4 sovrum och stor tomt!



### Allmänt

Välkommen till Södra Söderbyvägen 55 i Söderby by, Lemland – ett välplanerat enplanshus i attraktivt och avskilt läge.

Här erbjuds ett modernt och inbjudande hem uppfört 2018 av Teri Hus, med en total boyta om ca 160 m<sup>2</sup> fördelat på fem rum och kök. Bostaden ligger på en generös tomt om 6 000 m<sup>2</sup>, vackert anlagd med gräsmatta, växthus, grusad uppfart och ett mindre åkerparti längs den östra fastighetsgränsen. Det skyddade läget skapar en lugn och privat boendemiljö, samtidigt som närheten till service, skola, daghem och badstrand gör det till ett praktiskt val för hela familjen.

Husets u-formade arkitektur skapar ett trevligt och socialt gårdsrum i mitten – en innergård med

altan om hela 117 m<sup>2</sup>, perfekt för både avkoppling och umgänge. Från den välkomnande entréhallen med klinkergolv öppnar huset upp sig mot detta gårdsrum och binder samman bostadens olika delar på ett harmoniskt sätt. Här finns även goda förvaringsmöjligheter bakom skjutdörrsgarderob och en praktisk gästtoalett i direkt anslutning.

De gemensamma ytorna präglas av rymd och ljus. Kök, matplats och vardagsrum samsas i en öppen och luftig planlösning där umgänget står i centrum. Det stilrena köket från Marbodal är fullt utrustat med moderna, rostfria vitvaror, köksö samt vinkyl – allt som behövs för att skapa en trivsamt matlagingsmiljö. Vardagsrummet har en mysig braskamin och utgång mot altanen, vilket ytterligare förstärker kontakten mellan inne och ute.

Bostaden rymmer fyra sovrum. Master bedroom har tillgång till en rymlig walk-in-closet, medan två av de övriga sovrummen är försedda med garderob. Planlösningen gör det enkelt att inreda ett av rummen som exempelvis kontor eller gästrum beroende på behov.

I den vänstra flygeln, i anslutning till sovrummen, finns ett stilrent badrum inrett med dubbla duschar, kommod med handfat och WC – allt helkaklat i tidlös design. Här finns även en vedeldad bastu för extra komfort och avkoppling.

Huset har dessutom ett rymligt grovkök med separat groventré samt tvättstuga, utrustade med både över- och underskåp samt garderob. Intilliggande teknikrum rymmer värmepump, vattenanslutningar och andra funktionella installationer som bidrar till ett bekvämt och problemfritt boende.

Detta är ett hem som erbjuder både stil och funktion i en naturnära och barnvänlig miljö – ett modernt boende för dig som vill ha det lilla extra. Varmt välkommen att boka din visning genom ansvarig mäklare!

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

# Visningsförfrågningar



## Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 40 028 0184 E-post: mathias.slotte@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	340 000 €
Adress:	Södra Söderbyvägen 55
Kommun:	Lemland
Boyta:	ca 160 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	6000 m <sup>2</sup>
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2018
Bastu:	Ja, vedeldad.
Teknik:	Fiberanslutning, mekanisk ventilation/återvinning
Uppvärmning:	Bergvärme vattenburen till golvvärme. Vedeldad spis
Energideklaration:	Energiklass C
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten och avlopp
Fastighetsbeteckning:	417-418-14-5
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







































