



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | SÖDRA GRANÖ, VÅRDÖ

# Strandtomter

Tre strandfastigheter i vacker skärgårdsmiljö på Södra Granö



## Allmänt

På en naturskön holme i Vårdös västra skärgård erbjuds nu tre angränsande strandfastigheter till försäljning – en möjlighet som sällan uppstår. Fastigheterna kan förvärfas var för sig eller tillsammans som en helhet med en sammanlagd areal om cirka 12 hektar. **OBS: Bild med visuella fastighetsgränser är ungefärliga och endast vägledande.**

Österklev RNr 9:7 (4,291 ha): 34 000 €

Koberget RNr 9:8 (4,071 ha): 29 000 € – STÄNGD

Rutars RNr 9:9 (4,038 ha): 34 000 €

Belägna på varsin del av holmen, utgör de enskilt eller i kombination ett svårslaget paket för dig som

söker genuint skärgårdsliv, rofyllt landskap och långsiktig utvecklingspotential. Samtliga fastigheter har egen strandlinje och omfattar natursköna marker där en omfattande uppstädning och gallring genomförts efter stormen Alfrida – vilket har resulterat i ett öppnare och mer lättillgängligt landskap med vårdat helhetsintryck.

## **Österklev – Variation, vyer och potential**

Fastigheten Österklev sträcker sig mot öst och sydost med vackert varierad topografi: klipphällar, skogsmark och inslag av lågterräng kring den uppförda fritidsstugan och boden från 1973. På tomten finns även en grävd brunn (ej använd de senaste 15 åren). En tidigare brygga har skadats av isen, men rester finns kvar och återuppbyggnad är möjlig. Österklev bjuder på en klassisk åländsk skärgårdsmiljö, redo att tas till nästa nivå.

## **Koberget – Högt läge med vackra vyer**

Koberget har ett fint sydligt läge med utsikt över sundet som leder ut mot mer öppet vatten. Tomten ligger naturligt upphöjd och ger möjlighet till panorama-vy mot öst och väst. Den bergsbundna strandlinjen, det skyddade läget och närheten till muddrad kanal skapar mycket goda förutsättningar för framtida fritidsboende. En plats där naturen omfamnar, men ändå lämnar utrymme för utveckling.

## **Rutars – Stillhet, variation och framtida båtplats**

Fastigheten Rutars vetter mot syd-sydväst och erbjuder ett varierat landskap där låg strandlinje övergår i ett högre beläget bergsparti. En vik inbjuder till anläggning av egen båtplats (dock kan muddring behövas för det). Här ges möjlighet att forma en privat oas – en naturnära reträtt med både utsikt, stillhet och framtidspotential.

Till samtliga fastigheter hör andel i samfällda vatten- och jordområden samt rätt att nyttja båtplats vid båthus längre västerut på holmen.

## **Tillgänglighet**

Fastigheterna nås enklast via båt från Vargata hamn (Wikens vänner) på Vårdö, där möjlighet till båtplats kan finnas. Avståndet till Södra Granö är cirka 5–10 minuter med båt.

Med dessa tre fastigheter ges en unik möjlighet att forma en större helhet i hjärtat av Ålands skärgård. Bygg själv på en tomt, låt familjen nyttja de andra – eller skapa ett exklusivt fritidsboende med flera användningsområden. Oavsett vilken vision du bär på, utgör Södra Granö en perfekt plats att förverkliga den.

Välkommen att besöka området på egen hand – och låt landskapet tala för sig själv. Det här är en plats som måste kännas i kroppen.

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

Pris:	29 000 € - 34 000 €
Adress:	Södra Granö
Kommun:	Vårdö
Tomtstorlek:	4.038 ha
Strandobjekt:	Ja
Vatten & avlopp:	Grävd brunn med okänd vattenkvalité på fastigheten Österklev.
Fastighetsbeteckning:	941-413-9-7, 941-413-9-8, 941-413-9-9
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 143 €.

# Bilder





























