



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | SÖDRAVÄGEN 212, GETA

Bostadshus

Skapa ditt drömboende i naturskön och rofylld miljö!



Lantlig idyll - Lummig trädgård - Sjöutsikt - Utvecklingspotential

Välkommen till Södravägen 212 i Skinnarböle by – en lantligt belägen fastighet med stor potential för dig som vill förverkliga din boendedröm i en lugn och grönskande miljö. Här ges en sällsynt möjlighet att skapa ett personligt och charmigt hem i hjärtat av Geta.

Bostadsfastigheten, byggd 1954, har karaktär och själ, och passar perfekt för dig som söker ett hus med starka grundförutsättningar. Boningshuset är uppfört i trä, med plåttak och fördelat på 1½ plan ovan källare. Planlösningen rymmer bland annat ett hemtrevligt kök med matplats, gott om skåpförvaring, ett rymligt vardagsrum med öppen eldstad samt ett badrum med golvvärme (renoverat 2000). På övre plan finns allrum med balkong, ytterligare ett badrum och två sovrum med

generösa förvaringsmöjligheter. Här finns även möjlighet att bygga ett ytterligare sovrum i samband med allrummet.

Källarplanet nås både inifrån huset via en trappa och utifrån via en separat entré på husets östra gavel. Här finns goda förvaringsmöjligheter, pannrum, tvättstuga samt bastu. Samtliga stammar och golvbrunnar är utbytta år 2025, vilket ger en trygg och modern grund för vidare utveckling.

På gården finner du en vacker trädgårdsmiljö med stora ekar, spireahäckar och grön gräsmatta – en perfekt plats för sommarens fikastunder i skuggan av trädens kronor. Här finns också en hammock för stilla stunder i solen.

För dig som behöver plats för projekt och förvaring finns ett ca 100 kvm stort fristående garage med elektrisk port, smörjgrop, luftvärmepump, god takhöjd, separat smedja och hobbyrum med gott om ljus och arbetsyta. Garaget är byggt i dubbeltegel och har ny träpanel från 2019. Övre plan i träkonstruktion erbjuder ytterligare förråd och ett sommarrum.

Fastigheten säljs med möjlighet att förvärvas av dig som planerar en permanent flytt till Åland, genom att ansöka om jordfärvärvstillstånd av landskapet.

En ny trekammarbrunn med infiltrering samt nyinstallerad värmepump i vardagsrummet gör starten på renoveringsresan enklare.

Läget är idealiskt – naturnära och rofyllt, men ändå nära till Geta centrum med service, skola och butik. Populära Soltuna med sina spektakulära vandringsleder ligger endast ett par kilometer bort, liksom Knutnäs simstrand med badmöjligheter för hela familjen.

Södravägen 212 är ett unikt tillfälle att skapa ditt eget hem i en vacker, trygg och avkopplande miljö – varmt välkommen att upptäcka potentialen på plats!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	100 000 €
Adress:	Södravägen 212
Kommun:	Geta
Våningsyta:	156,4 m ²
Tomtstorlek:	3900 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1954
Bastu:	Ja
Teknik:	Leakomatic
Uppvärmning:	Oljepanna, eldstad samt nyinstallerad luftvärmepump.
Energideklaration:	G
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, nyinstallerad trekammarbrunn med infiltrering.
Fastighetsbeteckning:	65-413-3-16
Samfällda områden:	Ej andelar i samfällda områden
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Insynsskyddad lummig trädgård med vacker utsikt över öppna åkerlandskap och Olofsnäs Träsk.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.

Bilder





























