

TILL SALU | TRANVIKNÄS 242, SUND

Strandfastighet

Ett smultronställe vid Lumparn: Fritidshus, garage och egen strand i söderläge inkluderat!



LÄNGTANSFULL STRANDFASTIGHET – PRIVAT OAS VID LUMPARNS GLITTRANDE VATTEN

Tranvknäs 242, Tranvik – Sund

Välkommen till en plats där tid och rum stannar upp. Där havet möter himlen i söderläge, och där din egen strandlinje på närmare 100 meter breder ut sig med både stenstrand och mjuk natursand. Här, vid Lumparns vidder, erbjuds en fastighet som förenar stillhet, karaktär och en privatlivets trygghet som numera är en sällsynthet.

En fritidsbostad med själ och historia

Den ursprungliga stugan uppfördes 1981 i massiv stock – en gedigen Honka-konstruktion som står

kvar med sin karaktär och tyngd. År 2004 kompletterades huset med en tillbyggnad i trästomme, på gjuten platta med murad sockel. Resultatet är en harmonisk helhet, där den äldre stockstugans charm möter modern funktionalitet.

Planlösningen rymmer idag:

- Två sovrum, varav ett Master Bedroom i tillbyggnaden.
- Ett allrum med öppen spis och trivsamt atmosfär.
- Ett sovloft som ger flexibilitet och extra sängplatser – perfekt för barnens äventyr.
- Ett kök med träinredning i original, vars luckor renoverades vid tillbyggnaden.
- Ett helkaklat badrum med wc, dusch och bastu.

Värmekomforten är genomtänkt: braskamin i originaldelen och direktverkande elradiatorer samt golvvärme i tillbyggnaden. Stugan har löpande nyttjats året runt och hållits uppvärmd.

Komplementbyggnader och tekniska lösningar

Till fastigheten hör även ett garage med gjutet golv och plåttak – praktiskt för både bil och förvaring.

- Borrbrunn (vattenprov 2021).
- Avloppssystem med slutet system och infiltration för gråvatten.
- Ventilation genom tilluftsventiler i den nyare delen.

Underhåll har skett kontinuerligt: målning av stockar och innertak samt slipning av golv 2015, utvändigt målning av fasader och fönster 2019. Vitvaror av äldre modell, men inventarier ingår – vilket gör att huset kan tas i bruk direkt.

En plats som inte går att återskapa

Tomten, omgiven av natur, är insynsskyddad och privat. Strandlinjen erbjuder både långgrunda bad och plats för umgänge på flera lämpliga ställen. Den triangelformade placeringen ger en naturlig känsla av att marken öppnar sig mot havet, och den södervända orienteringen ger sol från morgon till kväll.

Att äga en fastighet här är inte bara ett köp – det är ett privilegium. Lumparn är en del av Ålands själ och identitet, och platser som denna dyker sällan upp på marknaden.

Sammanfattning

Detta är mer än en fritidsfastighet. Det är ett retreat, en plats där alla kan mötas, där stillheten råder och där havet alltid är närvarande.

Boka din visning idag – kontakta ansvarig mäklare eller info@lyyski.ax

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	139 000 €
Adress:	Tranviknäs 242
Kommun:	Sund
Våningsyta:	63 m ²
Tomtstorlek:	4480 m ²
Antal rum:	3+sovloft R+K
Byggår:	1982, tillbyggd 2004.
Bastu:	Ja, elaggregat.
Strandobjekt:	Ja.
Teknik:	Tilluftsventil i nya delen.
Uppvärmning:	Direktelvärm, golvvärme i nya delen. Braskamin.
Vatten & avlopp:	Egen borrhunn, avlopp till sluten tank(cirka 5 kubik), gråvatten infiltrering.
Fastighetsbeteckning:	771-427-2-40
Samfällda områden:	Nej.
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Driftskostnad cirka 1 870 euro inklusive el, sophantering och slamtömning. Fiber finns inte indraget.
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







































