

TILL SALU | VÅRBACKA 12, LEMLAND

Bostadshus

Trivsamt enplanshus med rymligt fristående garage och fin tomt



Allmänt

Välkommen till Vårbacka 12 – ett trivsamt bostadshus i ett plan, beläget på en lugn och vårdad tomt i Hellestorp, Lemland. Här bor du bekvämt på landet med närhet till både natur, vatten och service – i ett hemtrevligt hus med generösa ytor och ett stort garage som lämpar sig väl för både verksamhet och förvaring.

Bostadshuset är uppfört år 1977 i trästomme på gjuten platta med tegelfasad och tak av betongpannor. Den totala uppvärmda ytan uppgår till cirka 187 kvadratmeter enligt energideklarationen. Planlösningen är genomtänkt och funktionell med hall, kök och ett rymligt vardagsrum med utgång till uteplatsen. Vidare finns tre sovrum (goda möjligheter till flera), badrum med bastu, gästtoalett, allrum samt flera förrådsutrymmen som ger goda förvaringsmöjligheter.

De invändiga ytskikten präglas av parkettgolv och tapeter samt helkaklade våtytrymmen som tillsammans skapar ett trivsamt och hemtrevligt intryck. Köket är nyrenoverat (inklusive el) och är rymligt samt praktiskt utformat med gott om förvaring, arbetsytor och plats för matbord. Utrustningen består av elspis, fläkt, diskmaskin samt hel kyl och frys.

Badrummet har duschvägg och inrett med dusch, toalett, handfat i kommod samt spegel. Här finns även en bastu med vedeldad spis som bidrar till trivseln och den genuina hemmakänslan.

Vardagsrummet har en inbjudande atmosfär med plats för både soffgrupp och matplats. En vedspis sprider behaglig värme och skapar en mysig känsla under årets kalla månader. Från vardagsrummet nås uteplatsen, som har ett soligt läge mot väst, och vidare trädgården.

Fastigheten värms upp med en modern luft-vattenvärmepump som ersatt den tidigare oljepannan. Som komplement finns en vedspis i vardagsrummet. Huset är anslutet till det kommunala avloppsnätet och har egen borrhunn för vatten (kommunalt vatten finns indraget, ej i bruk). Fiber är indraget. Mellan 2014 och 2018 byttes samtliga fönster till moderna treglasfönster, vilket har förbättrat både energieffektivitet och boendekomfort.

Tomten om cirka 3 000 kvadratmeter är plan, vårdad och pryddigt anlagd med gräsmatta samt omgivande träd och planteringar som skapar en trivsam helhet. På tomten finns ett stort garage om cirka 100 kvadratmeter, uppfört i trä på gjuten platta, tegelfasad samt tak i tegelpannor. Byggnaden har luft-luftvärmepump, el indraget och rymmer plats för två bilar. Garaget har en generös takhöjd på omkring tre meter och lämpar sig väl för både verkstad, hobbyverksamhet och förvaring.

Hellestorp erbjuder ett lugnt och naturnära boende med bekväm närhet till både Mariehamn och Söderby centrum. Avståndet till Mariehamn är cirka 17 kilometer och till Söderby ungefär 3,5 kilometer, där du finner skola, daghem, butik och övrig kommunal service. Fastigheten har ett privat och trivsamt läge med goda solförhållanden och närhet till både skog och öppna landskap – en perfekt plats för den som vill bo lantligt men ändå nära det mesta.

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

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	195 000 €
Adress:	Vårbacka 12
Kommun:	Lemland
Uppvärmd yta:	187 m ²
Tomtstorlek:	3000 m ²
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	1977
Bastu:	Ja vedbastu
Teknik:	Fiber indraget
Uppvärmning:	Vattenburen värme i golvvärme från luft-vattenvärmepump + vedkamin (inbyggt ventilationssystem vilket sprider värme till huset)
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt avlopp och idag vatten från egen borrhunn (kommunalt vatten dock indraget, ej i bruk)
Fastighetsbeteckning:	417-407-6-55
Samfällda områden:	Andelar i samfällt vattenområde (417-407-876-2 = Hellestorp bys samfällda)
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 €.
Planesituation:	Oplanerat område

Bilder



























