LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | BJÖRKVÄGEN 23, FINSTRÖM

Bostadshus

Rymligt och familjevänligt hus med trädgård, balkong och solig altan i norra delen av Godby.

Allmänt

Välkommen till Björkvägen 23 – ett trivsamt och välskött familjehem med generösa ytor, ombonad känsla och ett fantastiskt läge i norra delen av Godby. Här bor du nära service, skolor och natur, men med lugn och grönska omkring dig. Huset är i gott skick och har genom åren varsamt uppdaterats för att passa det moderna familjelivet – redo att flyttas in i och börja trivas från första dagen.

Det gedigna bostadshuset är ursprungligen uppfört år 1984 och tillbyggt 1994 med tre sovrum på övre plan. Konstruktionen är rejäl med gjuten platta, trästomme, träfasad, plåttak i tegelimitation

och treglasfönster. Under årens lopp har både tidigare och nuvarande ägare gjort omfattande förbättringar som ger huset en välhållen och inbjudande karaktär.

Entréplanet bjuder in med en ljus och välkomnande entré i burspråk, där det finns gott om plats för avhängning och möblering. Härifrån nås det rymliga köket – fullt utrustat och trivsamt planerat med utrymme för både matlagning och gemenskap. På detta plan finns även en praktisk groventré med tvättstuga och klädvård, duschrum med bastu samt en gästtoalett. Från groventrén når man smidigt det integrerade garaget – en bekvämlighet för vardagen – samt vidare till ett tonårsrum/gästrum.

Vardagsrummet har en hemtrevlig känsla med öppen spis och gott om plats för både soffgrupp och möblemang. Härifrån leder dubbeldörrar ut till den delvis takbeklädda altanen i västerläge – en självklar plats för umgänge under sommarkvällarna där solen dröjer sig kvar långt in på kvällen. Därtill finns matsal i anslutning till vardagsrummet.

Övre plan rymmer ett stort allrum med takfönster som ger fint ljusinsläpp, ett rymligt badrum samt hela fyra sovrum med plats för hela familjen. Master bedroom har utgång till takbeklädd balkong i väster, perfekt för morgonkaffet eller en stunds avkoppling. I övrigt gott om förvaring.

Fastigheten omfattar en generös tomt om hela 1 923 m^2 – en grön och ombonad trädgård med gräsmatta, planteringar, förråd, köksland samt asfalterad infart och stenläggning kring entrén. Här finns gott om plats för både lek och odling, grillkvällar och familjeliv.

Under senaste åren, 2024-2025, har ägarna gjort flera förbättringar, bland annat målning av fasad, terrass, balkong och trappor samt tvätt av tak, installation av laddstation för elbil, nytt gästrum (2021) samt uppdaterad köksutrustning med ny kyl, frys och ugn november 2025.

Björkvägen 23 är ett hem som verkligen har allt – trivsel, utrymme, funktion och känsla. Ett hem att växa i, njuta av och skapa nya minnen i – välkommen på visning!

Teknisk information – viktigt att känna till
I samband med försäljningen har fastigheten genomgått en sedvanlig överlåtelsebesiktning utförd av Investigo Oy Ab den 11 november 2025. Besiktningen innehöll rekommendation om vidare teknisk utredning av delar av golvkonstruktionen på entréplanet, varför säljaren därefter låtit utföra en kompletterande provtagnings- och fuktutredning av samma besiktningsföretag den 18 december 2025. Denna tilläggsutredning visar förekomst av förhöjd fuktbelastning samt mikrobiell påverkan i en del av golvbjälklaget, vilket enligt rapporten behöver utredas och åtgärdas vidare genom riktade saneringsåtgärder enligt upprättad åtgärdsrekommendation. Säljaren kan vid behov presentera offertförslag för åtgärd.

Fastigheten används idag som bostad, men köpare bör räkna med att detta är en teknisk fråga som kan innebära framtida åtgärder och kostnader. Samtliga besiktningshandlingar, inklusive provtagningsrapport, finns tillgängliga för spekulanter. Intresserade uppmanas att ta del av materialet i god tid och vid behov kontakta ansvarig fastighetsmäklare för vidare information och genomgång.

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:	197 000 €
Adress:	Björkvägen 23
Kommun:	Finström
Uppvärmd yta:	213 (enligt energideklaration exkl varmgarage) m^2
Tomtstorlek:	1923 m^2
Antal rum:	8 R+K
Byggår:	1984
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber, laddstation elbil, leakomatic läckagevarnare samt spisvakt.
Uppvärmning:	Pelletspanna (elpatron kan anslutas vid behov) vattenburet centralt till golvvärme/radiatorer. Öppen spis.
Energideklaration:	D
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	60-408-6-150
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Färdigt anlagd gård, asfalterad infart och stenläggning kring entrén, anlagd gräsmatta, planteringar, köksland samt förråd.
Övrigt:	Ny kyl & frys samt ugn, november 2025. Sotning, pelletspanna & öppen spis, utförda 2025. Därtill 2024 huset målat inkl. terass, balkong, trappor samt tvätt av tak. I övrigt renoverades väggarna i bastun 2017, 2007 tillkom burspråk/entré samt pelletsförråd och övre plans badrum renoverades samt mer eller mindre hela nedre plan inklusive fönster mot väster. Pelletspanna från 2006.

Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.
Planesituation:	General- & detaljplan

Bilder

Whirlpool

PARIS
MADRID
PARIS

NEW YORK
ROME
MADRID
TOKYO