

TILL SALU | BERGHAMNSVÄGEN 219, HAMMARLAND

Strandfastighet

Modern enplansvilla på strandtomt i Bovik



Allmänt

Välkomna till Berghamnsvägen 219 i Bovik, Hammarland!

På en rogivande strandtomt välkomnar denna moderna och energieffektiva enplansvilla om fyra rum och kök + badrum + klädvårdsdel/teknik + gästtoalett. Ett boende där natur, ljus och arkitektur samspelar på ett sätt som skapar något utöver det vanliga. Redan vid ankomst möts man av en lättskött, odlad gräsmatta, en grusad uppfart med goda parkeringsmöjligheter samt en tomt som ramas in av en insynsskyddande trädlinje och ger fastigheten en privat och harmonisk inramning. Därtill finns tydlig utvecklingspotential, bara fantasin sätter gränser!

Husets fasader och konstruktion vittnar om ett gediget bygge i träkonstruktion med åstak av betongpannor, i övrigt uppfört på betongplatta med isolering samt träfasad. Planlösningen är öppen och social, där kök och vardagsrum står i centrum med hög takhöjd och stora fönsterpartier som släpper in rikligt med dagsljus. Härifrån njuter man av en fantastisk utsikt mot vattnet, en härlig

atmosfär. Köket är fullt utrustat med hel kyl och frys, ugn och mikrovågsugn i lättåtkomlig höjd, spis med keramikhäll samt diskmaskin. Från köket utgång till uteplats mot vattnet.

Bostaden har tre sovrum varav master bedroom om hela 14,5 kvm har egen utgång till uteplats mot vattnet.

Badrummet är rejält, utrustat med ett badkar, duschhörna med betongglasvägg, samt ett handfat med kommod och spegel som binder ihop helheten på ett elegant sätt. Badrummet är också utrustat med elslinga förutom vattenburna golvvärmen. Utöver detta finns även en separat gästtoalett och klädvårdsdel kombinerat med teknikrum.

De tekniska installationerna håller modern standard med bland annat bergvärme, golvvärme och mekanisk frånluftsventilation. Fasader, takfot, altanpartier och mark runt huset är utformade för att skapa en stilren och funktionell arkitektur som smälter samman med den omgivande naturen.

Utöver bostadens redan generösa kvaliteter erbjuder fastigheten även en tydlig utvecklingspotential för den som önskar sätta sin egen prägel på miljön. Tomten om 6450 kvm rymmer mycket goda möjligheter att komplettera med exempelvis ett garage eller annan praktisk byggnad, i linje med framtida behov och önskemål. Den strandnära delen av tomten utgörs idag av naturmark med träd, men kan med varsam hand röjas och arrangeras för att skapa en mer tillgänglig och inbjudande strandlinje.

Sammantaget erbjuder denna fastighet ett mycket tilltalande boende med strandläge, generösa sällskapsytor och ett modernt uttryck där både interiöra och exteriöra kvaliteter lyfter helheten. Här bor man i en miljö som förenar sjöliv med samtida komfort – ett hem som lika väl lämpar sig för ett aktivt familjeliv som för avkopplande helger nära vattnet.

Ta chansen att höra av dig för visning till ansvarig mäklare!

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:	247 000 €
Adress:	Berghamnsvägen 219
Kommun:	Hammarland
Boyta:	115 m ²
Tomtstorlek:	6450 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2011-2016
Strandobjekt:	Ja
Teknik:	Mekanisk frånluftsventilation.
Uppvärmning:	Bergvärme till vattenburen golvvärme.
Energideklaration:	C.
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, avlopp till minireningsverk (Uponor Clean 1).
Fastighetsbeteckning:	76-403-1-25
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 €.
Planesituation:	Oplanerat område

Bilder





















