LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | BYGATAN 4, FINSTRÖM

Bostadshus

Ståtlig 40-talsvilla med högt i tak och stora möjligheter i centrala Godby



Representativt och karaktärsfullt bostadshus med historia – centralt och lugnt läge i hjärtat av Godby

På en stillsam och minimalt trafikerad sidogata, endast några steg från Godby centrum, ligger detta ståtliga och tidstypiska bostadshus uppfört 1947. Bostadshuset är ursprungligen byggt som doktorresidens och därmed bär hela fastigheten fortfarande tydliga spår av sin historia – generösa rumsvolymer, tilltagen takhöjd och en planlösning som skapats för både representation och familjeliv.

Bostadshuset är uppfört i 1 2/3 plan med fullstor källarvåning och vilar på gjuten och murad grund

med gjutna valv. Fasaderna är klädda med klassisk träpanel och yttertaket är belagt med tegel, vilket ger huset dess gedigna och tidlösa uttryck. Det är ett hus byggt i en tid då proportioner, material och hållbarhet gavs stor omsorg. Den totala ytan uppgår till cirka 350 m^2 inkl. källarvåning och erbjuder en rymd som idag är ovanlig. Detta är ett hem för den som uppskattar generösa rum, sociala ytor och arkitektonisk närvaro – inte för den som söker ett standardiserat boende.

Entrén nås via en skyddad kallveranda med klinkergolv som leder vidare in i en rymlig hall. Redan här märks husets karaktär. Entréplanet präglas av genomgående äldre trägolv, vackra proportioner och ljusinsläpp från flera väderstreck. Här finns vardagsrum, ett större sällskapsrum i söderläge med generösa fönsterpartier, representativ matsal, kök med goda arbetsytor och plats för matbord, ett läsrum/bibliotek eller kontor samt badrum med dusch och toalett.

En bred och gedigen trappa leder upp till övre plan där en rymlig hall fördelar fyra stora sovrum. Det sydliga sovrummet har dessutom tillgång till en mindre balkong. Även här är de äldre originalgolven bevarade och ger kontinuitet och karaktär. Badrummet på övre plan renoverades 2006.

Källarplanet är fullstort och utgör en betydande tillgång med gillestuga, bastu, tvättstuga, teknikutrymmen, kallförråd samt ytterligare disponibla ytor. Här finns goda möjligheter för den som vill utveckla eller anpassa huset efter egna behov.

Fastigheten har varit i samma familjs ägo sedan 1979 och har under åren underhållits löpande med respekt för husets ursprungliga uttryck. Dränering utfördes 2007, kök och badrum renoverades 2006, nya fönster installerades 2009 och ny oljebrännare installerades 2023. Taket är av äldre datum och bör beaktas i kommande underhållsplanering. År 2023 inträffade en vattenincident i källaren till följd av översvämmat dike. Åtgärder har vidtagits, men viss påverkan av fuktskadat material finns noterad i besiktningsprotokollet. Detta är redovisat öppet och transparent. Dräneringsvattnet avleds för övrigt via befintlig, nedgrävd ledning som delvis löper över angränsande fastighet innan anslutning till kommunens dagvattensystem. Denna rätt kommer före överlåtelsen att tryggas genom upprättande och inskrivning av servitut.

Tomten är lummig och privat trots det centrala läget och omfattar två separata fastigheter som säljs som en helhet (se delgeneralplan som bilaga). På tomten finns ett rymligt garage med plats för två bilar och snickarbod samt ett äldre förråd för trädgårdsredskap och förvaring.

Läget är ett av fastighetens starkaste värden. Godby är en levande knutpunkt på Åland med dagligvaruhandel, apotek, bank, restauranger och övrig service inom bekvämt gångavstånd. Här finns motionsslingor, idrottshall och simhall, samtidigt som gatan erbjuder lugn och trygghet.

Detta är en fastighet för dig som uppskattar historia, rymd och arkitektonisk karaktär – och som ser värdet i att förvalta och vidareutveckla ett hem med själ. Huset är gediget, väl omhändertaget och transparent redovisat, men det är också ett äldre hus med naturliga underhållsbehov över tid. För rätt köpare är detta inte en nackdel, utan en möjlighet.

Välkommen att uppleva atmosfären på plats.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 40 028 0184 **E-post:** mathias.slotte@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	200 000 €
Adress:	Bygatan 4
Kommun:	Finström
Våningsyta:	Enligt energideklarationen 390 m^2
Tomtstorlek:	1506 m^2
Antal rum:	10 R+K
Byggår:	1947
Bastu:	Ja
Teknik:	Självdragsventilation
Uppvärmning:	Oljepanna till vattenburet radiatorsystem.
Energideklaration:	G
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	60-408-6-93, 60-408-6-48
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Stor tomt med gräsmatta, buskar och planteringar.
Övrigt:	Bra central läge i Godby, nära till matbutik, järnhandel, apotek och hälsostation.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.

Bilder












MEMO
TEMPO
Carnaval




TÄNK POSITIVT!






























STINGRAY























