

TILL SALU | KÅVIKSVÄGEN 54, LEMLAND

Strandfastighet

Strandfastighet med omfattande markområden och privat karaktär i Granboda, Lemland



Allmänt

Välkommen till Kåviksvägen i Granboda, Lemland – en större sammanhängande fritidshelhet med betydande markarealer och tydlig karaktär i ett lugnt och skyddat område.

Här erbjuds två intilliggande strandfastigheter (mot tillandning) om totalt cirka 2,4 hektar vilka tillsammans bildar en ovanligt tilltalande helhet med vattenkontakt, öppna markområden, skogspartier och goda möjligheter för fortsatt utveckling och framtida nyttjande. Fastigheterna är belägna i östligt till nordostligt läge med utblick över vatten och omgivande miljö.

Det här är inte ett traditionellt fritidsobjekt där byggnaderna ensamma står i centrum. Värdet ligger till stor del i helheten – i markområdena, den privata karaktären, vattenkontakten och möjligheten att över tid utveckla och forma platsen efter egna behov och ambitioner.

På huvudfastigheten finns en fritidsbyggnad i träkonstruktion omfattande cirka 60 m² fördelat på

storstuga, kök, tre sovrum, hall och wc samt en täckt veranda om cirka 12 m². Storstugan utgör byggnadens naturliga samlingspunkt med öppen spis i tegel, stora fönsterpartier och direkt anslutning till uteplats och omgivande natur. Planlösningen är funktionell och byggnaden erbjuder ett fullt användbart fritidsboende i sin nuvarande form samtidigt som nästa ägare ges möjlighet att modernisera, vidareutveckla eller skapa ett mer samtida fritidsboende utifrån egna önskemål.

Vidare finns en fristående garagebyggnad uppförd på betongplatta med och i trästomme. Byggnaden är väl tilltagen och omfattar dubbelgarage, verkstadsdel samt goda förvaringsmöjligheter för fordon, båtrelaterad utrustning och övriga fritidsändamål. Garagebyggnaden tillför fastigheten tydliga praktiska kvaliteter och förstärker helhetens användbarhet över året.

Fastigheten är ansluten till el via Ålands Elandslag samt kommunalt vatten.

Det angränsande markområdet (fastighet 417-405-3-65) omfattar cirka 1,59 hektar och består av en kombination av öppna markytor, skogsmark och övriga markslag. Området fungerar som en naturlig förlängning av fritidsfastigheten och skapar både rymd, integritet och framtida möjligheter för kommande ägare. Helheten lämpar sig väl för den som värdesätter större markinnehav, avskildhet och ett friare nyttjande av sin omgivning. Söder om stugan finns åkermark som skapar utrymme för odling, hobbyverksamhet eller annan användning enligt egna önskemål och behov.

Fastigheterna gränsar mot tillandning och vidare mot vattenområde, vilket bidrar till områdets speciella karaktär och förstärker känslan av närhet till havet och naturen.

Helheten har även andelar i samfällt vattenområde. Inga gravationer eller belastningar hänför sig till de bebyggda delarna.

Läget i Granboda erbjuder en kombination som blir allt svårare att hitta – större sammanhängande markområden, vattenkontakt och privat karaktär inom rimligt avstånd från Mariehamn.

Omgivningarna präglas av låg exploateringsgrad, fin miljö och ett landskap där natur, vatten och öppna ytor fortfarande får dominera. I övrigt gott om utrymme för barnen att leka, barnvänlig och badvänlig sandbotten och med båt tar du dig enkelt till Lemströms kanal och vidare ända in till Mariehamn.

Det här är en fastighet för den som söker mer än ett traditionellt fritidshus. Här finns möjlighet att förvärva en större helhet med substans, utvecklingspotential och långsiktigt värde i en av Lemlands mest genuina miljöer. Lokaltrafikens busshållplats ligger vid infarten till fastigheten, vilket även möjliggör smidiga resor utan bil.

Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information och visning.

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

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	85 000 €
Adress:	Kåviksvägen 54
Kommun:	Lemland
Boyta:	ca 56 m ²
Tomtstorlek:	2.405 ha
Antal rum:	4 R+K
Teknik:	Anslutning från Ålands Elandelslag
Vatten & avlopp:	Kommunalt Vatten, enskilt ej godkänt avlopp
Fastighetsbeteckning:	417-405-3-37 och 417-405-3-65
Samfällda områden:	Samfällt vattenområde 417-405-876-5 Fredningsområde
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 €.

Bilder



























