

TILL SALU | GÄRDHAGSVÄGEN 23, HAMMARLAND

# Strandfastighet

Boende vid havet med trivsamt helhet



## Allmänt

Välkommen till Gärdhagsvägen 23 i Torp, Hammarland – en trivsamt strandfastighet i naturskön miljö med vacker havsutsikt, pir med bryggkonstruktion och ett rofyllt läge nära vattnet. Här erbjuds ett bekvämt boende i harmonisk omgivning där havet är ständigt närvarande och där lugnet, närheten till vattnet och den natursköna miljön skapar en hög livskvalitet året runt.

Fastigheten omfattar ett bostadshus uppfört år 2006 på gjuten platta i träkonstruktion, träfasad samt tak belagt med betongpannor. Bostadshuset har en våningsyta om cirka 117 m<sup>2</sup> och erbjuder en välplanerad och tilltalande planlösning. Kök och vardagsrum samspejar i en halvöppen lösning som skapar en trivsamt social yta, samtidigt som rummen behåller sin egen karaktär. Ljusa ytor, goda fönsterpartier och kontakt med utemiljön bidrar till en inbjudande boendemiljö.

Bostaden inrymmer vidare två sovrum, varav ett med klädkammare, samt badrum med dusch,

toalett, klädvård och bastu. Därtill finns separat WC, grovingång och teknikutrymme, vilket ger ett praktiskt och funktionellt boende. Från bostaden nås två inglasade uterum som förlänger säsongen och erbjuder fina platser för avkoppling med närhet till trädgård och havsmiljö.

Uppvärmningen sker genom direktverkande el, luft-luftvärmepump samt Tulikivi-spis, vilket bidrar till både behaglig värme och en trivsam atmosfär. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och fiber. Avloppslösningen är ett enskilt avlopp bestående av svartvatten via vakuumsystem till slutentank samt gråvatten till brunn och infiltrering.

Den inhägnade tomten är mycket välskött och vistelsevänlig med gräsytor, planteringar samt stenlagd infart som ger ett prydligt och välkomnande första intryck. Strandmiljön med pir och bryggkonstruktion skapar goda möjligheter till båtliv, bad och rekreation.

På fastigheten finns även flera praktiska komplementbyggnader i form av garagebyggnad om ca 45 kvm inklusive förråd, ytterligare vedbod, lekstuga samt växthus, vilket förstärker fastighetens användbarhet och trivsamma helhetsintryck.

Sammantaget är detta en inbjudande strandfastighet med ett bekvämt bostadshus, vackra utemiljöer och havet på nära avstånd – en plats för den som söker livskvalitet, lugn och närhet till Ålands vackra natur.

# Visningsförfrågningar



## Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

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

## Beskrivning

Utgångspris:	320 000 €
Adress:	Gärdhagsvägen 23
Kommun:	Hammarland
Våningsyta:	117 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	3855 m <sup>2</sup>
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	2006
Bastu:	Ja.
Strandobjekt:	Ja.
Teknik:	Fiber indraget
Uppvärmning:	Elradiatorer. Luft- luftvärmepump. Tulikivi-spis.
Energideklaration:	F
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, gråvatten till egen brunn/infiltrering och vakuumsystem med tank för avlopp (svartvatten).
Fastighetsbeteckning:	76-422-7-81
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Tillandning inlöst.
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



























