

TILL SALU | VÄSTERÄNGANÄSVÄGEN 322, LEMLAND

Strandfastighet

Havsnära pärla med panoramautsikt och solnedgång i toppklass



Allmänt

Välkommen till Västeränganäsvägen 322 i Lemland – en naturnära fritidsfastighet i eftertraktade Västeränga med högt och fritt västerläge, magisk havsutsikt och cirka 60 meter egen strandlinje i skyddat läge mot Smultrongrund. Fastigheten omfattar 4 350 kvm och erbjuder en vacker tomt med klippor, naturliga nivåskillnader och god avskildhet.

På tomten finns ett stilrent fritidshus uppfört 2016 om cirka 60 kvm, med god standard för året-runt-bruk. Bostaden har en genomtänkt planlösning där ljus och rymd står i fokus. Entrén erbjuder praktisk förvaring via klädkammare och ansluter till ett badrum utrustat med WC, dusch och tvättmöjlighet (vitvaror såsom tvättmaskin m.m ingår i försäljningen).

Vidare öppnar bostaden upp mot en ljus och rymlig storstuga i öppen planlösning med kök och sällskapsytor. Här finns plats för både matgrupp och soffdel, och de generösa fönsterpartierna i flera väderstreck ger ett fint ljusinsläpp och en stark kontakt med omgivande natur och hav. En kamin bidrar till både värme och trivsel.

I direkt anslutning till huset finns en mycket generös och inbjudande träaltan som sträcker sig längs med byggnaden och skapar en naturlig förlängning av bostadens sällskapsytor. Här finns gott om plats för både loungemöbler och matgrupper, vilket gör altanen till en självklar samlingsplats för långa sommarkvällar och sociala tillställningar i bästa västerläge.

Sovrummet är väl tilltaget och kan vid behov enkelt delas av för att skapa ytterligare ett rum, vilket ger flexibilitet för såväl familj som gäster.

Utöver huvudbyggnaden finns ett separat gästrum med tillhörande förråd och vedbod. På fastigheten finns även installerad elbilsladdare.

Byggnaden är uppförd i trä på plintar med träfasad och plåttak. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten, och i köpet ingår andel i samfällt vattenområde tillhörande Västerånga by. Fastigheten har el indraget samt slutet avloppssystem. Fiber finns i området.

Strandlinjen i väster ger goda möjligheter till bad och båtliv i skyddat läge, samtidigt som solnedgångarna blir en naturlig del av vardagen. Läget är lugnt och naturskönt med närhet till både Rödhamn och Österhamn, vilket skapar fina möjligheter till utflykter i området.

En välplanerad och lättskött fritidsfastighet med modern standard, där det unika västerläget på fasta Åland ger ett boende utöver det vanliga med havet och kvällssolen som ständiga följeslagare.

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:	275 000 €
Adress:	Västeränganäsvägen 322
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	60 m ²
Tomtstorlek:	4350 m ²
Byggår:	2016
Strandobjekt:	Ja
Uppvärmning:	Luft-luftvärmepump, elgolvvärme i badrum samt kamin.
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, avlopp till slutna tank.
Fastighetsbeteckning:	417-420-1-58
Samfällda områden:	Ja, se registerutdrag.
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Vid infarten till fastigheten finns en belastande jordvärmeledning tillhörande grannfastigheten.
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















