



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | LILLFADERVIKSVÄGEN 39, SUND

Bostadshus

Egnahemshus med historisk charm och modern komfort



Bostadshus

Välkommen till Lillfaderviksvägen 39 – ett charmigt egnahemshus där sekelskifteskaraktär möter dagens bekvämligheter. Huset, som uppfördes år 1903, är byggt i 1½-plan på en stabil stenfot av granit och har dessutom en delvis källare. Konstruktionen är i stock och trä, med ett tak av falsad plåt och fasader klädda i träpanel.

Bostaden erbjuder en våningsyta om cirka 136 m². På entréplanet möts du av en farstukvist som leder vidare till hallen. Här finns ett nyrenoverat gäst-wc (2024), kök, matsal, vardagsrum samt ett rum som passar utmärkt som kontor eller sovrum. Övre plan rymmer ett rymligt master bedroom med tillhörande alkov, ytterligare ett sovrum samt ett badrum utrustat med dusch, wc, handfat och plats för tvättmaskin.

Huset är varsamt bevarat och löpande renoverat, vilket skapar en harmonisk kombination av äldre charm och moderna lösningar. Planlösningen är väl genomtänkt med generösa sällskapsytor. Interiören präglas av tidstypiska detaljer från tidigt 1900-tal, såsom träbågsfönster och fyra kakelugnar som bidrar till en varm och inbjudande känsla (alla ej i bruk).

Under de senaste åren har flera större förbättringar genomförts. År 2024 renoverades en toalett, och 2019 uppdaterades badrummet på övervåningen. År 2022 försågs huset med ny fasad samt ett helt nytt dräneringssystem, vilket ytterligare stärker husets grund och långsiktiga hållbarhet.

Tomten

Tomten är 2 150 kvm stor och planerad med grusad uppfart, gräsmatta och buskar. På tomten finns en byggnad som kan förslagsvis användas som gäststuga/ hobbyrum och därtill finns ett lider med vedförvaring.

Beläget på en sluttning erbjuder fastigheten både en storslagen utsikt och en naturligt dränerande miljö som är perfekt för den trädgårdsintresserade.

Sammanfattningsvis är det här ett mycket trevligt bostadshus för dig som vill bo bekvämt på landet. Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för att boka in en visning!

Visningsförfrågningar



Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 E-post: pontus@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	155 000 €
Adress:	Lillfaderviksvägen 39
Kommun:	Sund
Våningsyta:	136 m ²
Tomtstorlek:	2150 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	1903
Uppvärmning:	Direkt el, luftvärmepump, vedeldad köksspis och kakelugnar
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten och avlopp till tre kammarbrunn med infiltrering
Fastighetsbeteckning:	771-427-1-33
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Tomten är 2 150 kvm stor och planerad med grusad uppfart, gräsmatta och buskar. På tomten finns en byggnad som kan förslagsvis användas som gäststuga/ hobbyrum och därtill finns ett lider med vedförvaring. Beläget på en sluttning erbjuder fastigheten både en storslagen utsikt och en naturligt dränerande miljö som är perfekt för den trädgårdsintresserade.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3% av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317€ (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 128€.
Renoveringar:	Övre badrum - 2019, Tak - 2019, Fasad - 2022, Dränering - 2022, Gäst Wc - 2024

Bilder





















