



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | LUMPARBY ÅSVÄGEN 13, LUMPARLAND

# Strandfastighet

Unik strandfastighet med båthus, strandbastu och vidsträckta vyer över Lumparn.



## Allmänt

Välkommen till en unik strandfastighet på Lumparby Åsvägen 13 i Lumparby, Lumparlands kommun – en plats där naturen, vyerna och det ostörda läget står i centrum. Fastigheten omfattar drygt 2,4 hektar egen mark med cirka 200 meter strandlinje i österläge, vilket ger storslagna vyer över vattnet och magiska soluppgångar.

Tomten bjuder på en vacker variation av öppna ytor, skogspartier och naturliga nivåskillnader som sluttar ner mot stranden. Här finns gott om plats att röra sig fritt i en rogivande miljö, med en strandzon som lämpar sig väl för både bad, båtliv och avkoppling. Den norra delen av fastigheten utgörs av ett större, obebyggt område med mycket fina utblickar, vilket skapar en känsla av rymd och ger ytterligare möjligheter att utveckla platsen eller helt enkelt njuta av naturen som den är.

Bostadshuset är uppfört under 1980-talet och tillbyggt kring år 2000. Det erbjuder en våningsyta om

cirka 141 m<sup>2</sup> med en funktionell planlösning som omfattar farstu, entréhall, kök och vardagsrum i halvöppen planlösning, två sovrum samt badrum, omklädningsrum och en nyare bastuavdelning med duschrum och elbastu. Från bostaden har du närhet till naturen i alla riktningar och ett lugn som är svårt att hitta.

Nere vid stranden finns ett extra rymligt båthus i gedigen konstruktion, med goda förvaringsmöjligheter och skydd för båt och utrustning. Här finns även elanslutning och loft. I direkt anslutning ligger en separat strandbastu med gillestuga, kokvrå, sängplatser och duschrum – en perfekt plats att njuta av kvällssolen och närheten till vattnet.

På fastigheten finns även garagebyggnad med hobbyutrymmen och biltak samt flera kompletterande byggnader som förråd och uthus, vilket ger goda praktiska möjligheter utan att störa den naturnära känslan.

Detta är en fastighet för dig som söker något utöver det vanliga – ett rofyllt och avskilt läge med generösa ytor, vacker natur och ett strandläge som verkligen måste upplevas på plats. Här bor du i harmoni med omgivningen, med havet som närmaste granne och vyer som förändras med årstidernas skiftningar.

# Visningsförfrågningar



## Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

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

## Beskrivning

Utgångspris:	197 000 €
Adress:	Lumparby Åsvägen 13
Kommun:	Lumparland
Våningsyta:	141 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	2.432 ha
Bastu:	Ja, vid stranden.
Uppvärmning:	Direktverkande el, luftvärmepump, vedeldning.
Energideklaration:	På kommande
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten med egen sluten tank.
Fastighetsbeteckning:	438-403-3-49
Samfällda områden:	Ja, se registerutdrag.
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







































