



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | BERGKULLAVÄGEN 11, LEMLAND

# Strandfastighet

Strandtomt med utsikt mot Önningbyfjärden och inloppet till Lemströms kanal



## Välkomna till Bergkullavägen 11, Knutsboda by i Lemlands kommun!

Eget strandläge vid Lemströms kanal, cirka 15 minuters bilresa från centrala Mariehamn.

Det finns platser på Åland som alla ålänningar känner till. Lemströms kanal är en av dem. Att äga en strandtomt med direkt utsikt mot kanalens inlopp i det här läget är något annat än ett vanligt fritidsköp. Det är ett läge med historia, igenkänning och ett unikt geografiskt värde som sällan når marknaden.

Bergkullavägen 11 är en sådan fastighet.

Tomten om 2 000 m<sup>2</sup> sluttar vackert och naturligt ner mot vattnet i österläge – bergsbunden, äkta och med den där genuina skärgårdskänslan som inte går att konstruera. Cirka 50 meter egen strandlinje, egen brygga och lusthus vid vattnet. Härifrån når du med egen båt snabbt ut mot Lumparn, Järsö och den omgivande skärgårdens alla möjligheter.

På fastigheten finns en äldre fritidsstuga med vedspis, kökspentry, sovrum och altan mot vattnet. Intill huvudbyggnaden ligger en fristående vedeldad bastu – självklart placerad nära stranden. Genuint och funktionellt för den som vill vara på vattnet från dag ett.

Två tydliga köparbilder

Den här fastigheten passar två helt olika köpare och båda har goda skäl att agera.

Den förste söker ett prisvärt och äkta strandläge med direkt tillgång till vatten, båt och skärgård. Köpeskillingen täcker tomten och läget medan stugan och bastun är en bonus som fungerar redan i sommar med lite eget engagemang.

Den andre ser framåt. Inom oplanerat område med strandläge, bilväg, el och sommarvatten är förutsättningarna redan på plats. För den köparen är dagens pris i praktiken enbart priset för marken – och på den marken går det att bygga precis det drömhus man alltid velat ha.

Oavsett vilket – det är läget som är tillgången här. Och lägen vid Lemströms kanal är inte något som dyker upp ofta.

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Utgångspris:          | 139 000 €  |
| Adress:               | Bergkullavägen 11  |
| Kommun:               | Lemland  |
| Tomtstorlek:          | 2000 m <sup>2</sup>  |
| Byggår:               | 1960   |
| Bastu:                | Ja   |
| Strandobjekt:         | Ja   |
| Teknik:               | Elanslutning   |
| Vatten & avlopp:      | Sommarvatten. Utedass.   |
| Fastighetsbeteckning: | 417-409-1-9  |
| 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

















