

STÄNGD | ÄNGÖSUNDSVÄGEN 184, LUMPARLAND

Strandfastighet

Bostadshus - Gäststugor - Brygga - Sandstrand - Fantastisk utsikt



Drömfastighet med klippor, sandstrand och fin natur anpassat för åretruntboende.

Välkommen till Ängösundsvägen 184 och denna vackert belägna strandfastighet i Klemetsby i Lumparland. En naturnära och rofylld helhet med bostadshus, garagebyggnad, rejäl brygga och två gäststugor i ett mycket attraktivt läge vid Hullvik och Trångsundet. Fastigheten erbjuder cirka 120 meter strandlinje mot nordväst och präglas av en harmonisk utemiljö med vidsträckt utsikt över vattnet, där en del vatten 0,4000 ha dessutom ingår i fastigheten, och fina vistelsezoner nära stranden.

Bostadshuset är ursprungligen uppfört ca 1964, där den äldre delen är byggd i stock och tillbyggnaden från ca 1997 i lösvirkeskonstruktion. Huset är uppfört i ett plan med källarvåning och har delvis murad samt gjuten grundmur. Entréplanet inrymmer hall, kök, vardagsrum, två sovrum samt badrum. I källarplanet finns ytterligare badrum med bastu och utgång till altan, hobbyrum samt källarutrymmen.

Vardagsrummet är rymligt och trivsamt med stora fönsterpartier mot vattnet som ger ett fint ljusinsläpp och en stark kontakt med omgivande natur. Här finns även en gedigen vedspis som

bidrar till både värme och atmosfär. Det större sovrummet har utgång till balkong och är utrustat med god garderobsförvaring. Badrummet på entréplanet är helkaklat och utrustat med dusch, toalett, handfat samt plats för tvättmaskin.

I anslutning till huvudentrén finns dessutom trevliga uteplatser, delvis under tak, som ger fina möjligheter till avkoppling och samvaro utomhus.

På tomten finns två gäststugor (gäststuga om ca 15 kvm och torp om ca 20 kvm), varav den ena är vackert placerad alldeles intill stranden. Strandgäststugan, renoverad ca 2017, erbjuder en mysig och avkopplande miljö för övernattande gäster och är utrustad med vedeldad spis samt en rymlig terrass med fantastisk utsikt över vattnet. Nedanför gäststugan breder en familjevänlig strandmiljö ut sig med sandbotten, granitklippor, brygga och fina möjligheter till bad och båtliv. I övrigt är torpet isolerat och renoverat ca 2016.

Vidare finns en enklare garagebyggnad inklusive förråd samt en fint anlagd tomt med gräsmatta, träd, buskar och naturliga bergspartier som tillsammans skapar en trivsamt och naturnära helhet.

Här bor man med dagis, skola, matvarubutik och annan service bara några minuter bort.

Välkommen att boka visning och uppleva denna strandfastighet på plats tillsammans med oss!

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:	247 000 €
Adress:	Ängösvägen 184
Kommun:	Lumparland
Tomtstorlek:	1.2826 ha
Antal rum:	3+källare R+K
Byggår:	1960-tal, tillbyggt ca 1997
Bastu:	Ja
Strandobjekt:	Ja
Uppvärmning:	Luft- luftvärmepump, elradiatorer, elgolvvärme i badrum samt kamin.
Energideklaration:	Energiklass F
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, avlopp till trekammarbrunn.
Fastighetsbeteckning:	438-401-5-7
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Fastighetsareal totalt 1,2826 ha, varav jord 0,8826 ha och vatten 0,4000 ha
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











































