

TILL SALU | LERVIKSVÄGEN 139, LUMPARLAND

# Strandfastighet

Fritidsboende med västerläge, klippor, fantastisk utsikt över Lumparn och badvänlig vik med mjuk sandbotten



## Allmänt

Välkommen till Lerviksvägen 139 i Lumparby, Lumparlands kommun! Strandfastighet om 7 900 kvm med ca 30 meter strandlinje i väster.

Här erbjuds en stor tomt där landskapet och naturen spelar huvudrollen. Terrängen är mångsidig med en varierad kombination av öppna gräsytor, inslag av åkermark och bergspartier som sluttar ner mot vattnet. Ytorna är väl tilltagna och ger rikligt med utrymme för utomhusvistelse och framtida trädgårdsprojekt.

Tomtens mest framträdande egenskap är den öppna och breda kontakten med Lumparn. Med ett tydligt västerläge och cirka 30 meter egen strandlinje ramas fastigheten in av kvällssol och vida vyer

över det öppna vattnet. Strandområdet utgörs delvis av bergsbundna hållar som sedan övergår i en badvänlig vik. Nere vid stranden finns en mjuk sandbotten som gör det trevligt att bada direkt från den egna tomten. Utsikten över Lumparns yta från de högre belägna platserna på tomten ger en direkt förståelse för platsens karaktär och läge.

På fastigheten står idag ett äldre fritidshus i trä från tidigt 70-tal och bilväg leder hela vägen fram till stugan. Stugan mäter cirka 45 kvadratmeter och rymmer allrum med eldstad, kök och sovrum. I anslutning till stugan finns uteplatser i både söder- och västerläge, vilket ger möjlighet att njuta av solen från morgon till kväll och ta tillvara den vackra utsikten över Lerviken och Lumparn. Standarden är anpassad för enkelt sommarbruk med solceller, 12-voltsbelysning och gasdrivna vitvaror. Utöver huvudbyggnaden finns en isolerad gäststuga från 90-talet utrustad med Jötulkamin, en mindre övernattningsstuga, ett förråd samt en vedeldad strandbastu med en övernattningsdel samt en nätbod nere vid vattnet.

Med fastigheten följer även andelar i flera samfälligheter, däribland intilliggande vattenområden och en strandplats. Gällande lösöre kan det ingå enligt separat överenskommelse med säljaren.

Sammanfattningsvis en trivsamt fritidsfastighet som väntar på att en ny ägare ska ta vid och göra det till sitt egna sommarparadis!

Kontakta oss för att boka din visning samt för mera information.

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:          | 77 000 €                                                                                                                                                     |
| Adress:               | Lerviksvägen 139                                                                                                                                             |
| Kommun:               | Lumparland                                                                                                                                                   |
| Boyta:                | ca 45 m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |
| Tomtstorlek:          | 7900 m <sup>2</sup>                                                                                                                                          |
| Byggår:               | 1972                                                                                                                                                         |
| Bastu:                | Ja                                                                                                                                                           |
| Strandobjekt:         | Ja                                                                                                                                                           |
| Uppvärmning:          | Eldstad                                                                                                                                                      |
| Vatten & avlopp:      | Kommunalt vatten (sommarvatten)                                                                                                                              |
| Fastighetsbeteckning: | 438-403-1-39                                                                                                                                                 |
| Samfällda områden:    | Fastigheten har andelar i samfällt jord- och vattenområden.                                                                                                  |
| 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

































