

TILL SALU | LANGNÄSBERGSSVÄGEN 85 HUS NR 3, GETA

Aktielägenhet

Strandvilla med havet som granne – tillgänglig för alla köpare



Allmänt

Nu finns en sällsynt möjlighet att förvärva Hus nr 3 i Bostads Ab Dånö Strandvillor – en välskött och smakfullt renoverad strandvilla i ett av Ålands mest natursköna kustlandskap. Här erbjuds ett bekvämt boende där havet, ljuset och den storslagna skärgårdsnaturen blir en självklar del av vardagen. Från bostaden och den inglasade terrassen blickar du ut över havet och följer årstidernas skiftningar – från vårens första grönska och sommarens ljusa kvällar till höstens färgsprakande landskap och vinterns rogivande vyer över Norrhavet.

Det som gör denna bostad särskilt unik är att den säljs genom aktier i Bostads Ab Dånö Strandvillor. **Köpet omfattas därför inte av Ålands regler om hembygdsrätt, vilket innebär att både privatpersoner och företag – oavsett nationalitet eller hemvist – kan förvärva bostaden.** Oavsett om du bor på Åland, i övriga Finland eller någon annanstans i världen har du möjlighet att bli ägare till denna unika strandvilla. Det är en ovanlig möjlighet som gör Dånö Strandvillor till ett av Ålands

mest attraktiva boenden även för en internationell köparkrets.

Bostads Ab Dånö Strandvillor omfattar åtta strandvillor uppförda under åren 1989–1990 på en cirka 4,4 hektar stor strandfastighet. Bolaget bildades år 2018 och äger hela markområdet. Varje bostad disponerar området närmast huset medan övriga delar av fastigheten nyttjas gemensamt av de boende. Området är detaljplanerat och ger dessutom möjlighet att uppföra exempelvis en carport eller annan kompletterande byggnad i anslutning till bostaden.

Här erbjuds ett boende där natur- och båtlivet står i centrum. Samtliga delägare har tillgång till gemensam båthamn med egen båtplats, badstrand, strandbastu och servicehus. Den bergbundna terrängen med släta granitklippor, martallar och vackra strövområden skapar en naturskön miljö där lugnet får ta plats, samtidigt som fina möjligheter finns till fiske, båtliv och rekreation. Vattenförsörjningen sker från egen borrhunn och avloppshanteringen via bolagets gemensamma reningsverk.

Villan omfattar en våningsyta om 108 m² enligt bolagsordningen och erbjuder en välplanerad planlösning med fyra rum och kök. Entréplanet välkomnar med en rymlig hall som öppnar upp mot det ljusa köket och vardagsrummet, där den öppna spisen skapar en varm och trivsamt atmosfär under årets kallare månader. De generösa fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp och låter den omgivande naturen bli en naturlig del av interiören. På entréplanet finns dessutom två sovrum, bastu med duschrum och toalett, tvättutrymme samt en toalett i anslutning till sovrummen.

Från vardagsrummet når du den rymliga, professionellt inglasade terrassen som utan tvekan är ett av husets stora mervärden. Här suddas gränsen mellan ute och inne ut och du kan njuta av den storslagna havsutsikten under en stor del av året, oavsett väder. Terrassen fungerar som ett extra vardagsrum där morgonkaffet, middagar med familj och vänner eller en stilla stund i kvällssolen får en alldeles särskild inramning. Utsikten förändras ständigt med ljuset och årstiderna, vilket gör att naturen alltid känns levande och närvarande.

På det övre planet finns ett ljust allrum med utsikt över omgivningarna, ytterligare ett sovrum, en inglasad balkong mot väster samt två rymliga förvaringsutrymmen. Även här präglar ljuset och den fria utsikten bostaden och skapar en härlig känsla av rymd.

Därtill har bostaden fortlöpande underhållits och uppdaterats genom åren. Redan innan nuvarande ägare förvärvade bostaden år 2020 hade flera förbättringar genomförts. Sedan dess har ytterligare investeringar gjorts med fokus på komfort och funktion. Senast har ett eget vattenreningsverk för inkommande vatten installerats. Därutöver har bostaden försetts med en Bosch luftvärmepump, ny 100-liters varmvattenberedare och ett uppdaterat elsystem med jordfelsbrytare. Den rymliga terrassen har dessutom försetts med en professionellt utförd inglasning som förlänger utesäsongen, samtidigt som golven renoverats och försetts med nya ytskikt. Resultatet är ett välskött och inflyttningsklart boende med hög komfort.

Uppvärmningen sker huvudsakligen med luftvärmepump i kombination med uppdaterade elradiatorer. Därutöver finns en öppen spis från svenska Keddy i vardagsrummet samt elektrisk golvvärme i hallen samt tvätt- och duschutrymmena, vilket skapar ett behagligt inomhusklimat året om.

Trots det rofyllda och naturnära läget ligger servicen inom bekvämt avstånd. Geta centrum nås på

cirka 6,5 kilometer, Godby ligger cirka 27 kilometer bort och till Mariehamn är det omkring 45 kilometer.

Dånö Strandvillor erbjuder ett boende som är svårt att hitta någon annanstans. Kombinationen av ett högt och naturskönt läge, fantastisk havsutsikt, ett välskött och inflyttningsklart hem samt möjligheten att förvärva bostaden utan krav på hembygdsrätt gör detta till ett av Ålands mest unika bostadserbjudanden. Här får du inte bara ett hus – du får en plats att längta till och njuta av, under årets alla månader.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

Bolaget

BAB Dånö Strandvillor är ett bostadsaktiebolag bestående av 8 hus (vart och ett hus med egen aktieserie) där alla husinnehavare disponerar sin egen tomt och allt yttre och inre underhåll för respektive hus och tomt.

Den gemensamma egendomen (bostadsaktiebolag) är markområdet runt dessa innefattande en bastubyggnad (strandbastu) samt ett teknik/förrådshus, brygga, båthamn, strand grillplats, sophantering, vatten och avloppsanläggning samt en andel i en vägsamfällighet.

Den gemensamma strandbastuanläggningen erbjuder både vedeldad bastu och elbastu, omklädningsrum samt ett separat gästrum som kan bokas när familj eller vänner kommer på besök. Bastuanläggningen disponeras av de boende enligt ett gemensamt bokningssystem.

Aktieägarna sammankommer för bolagsstämma en gång per år, stämman är det beslutande organet. Finns ett fungerande och inarbetat system för bostadsbolagets underhåll och skötsel (t ex årlig tälta eller i grupper om 2-3 hus med valbart "ansvarsområde").

Bolagsvederlag om 250 €/mån/hus. Bolagsstämman fastställer årligen det månatliga vederlaget. Det nuvarande vederlaget har anpassats för att bolaget successivt ska kunna bygga upp en fond för framtida underhåll och investeringar. I vederlaget ingår all administration och förvaltning, fastighetsförsäkring, vatten och avlopp (var och en sköter driftskostnader för sitt hus jämte egen lösöresförsäkring).

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 E-post: thomas.n@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	287 000 €
Skuldfritt pris:	287 000 €
Adress:	Langnäsbergsvägen 85 hus nr 3
Kommun:	Geta
Våningsyta:	108 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1989-1990
Bostadsvederlag:	250 € / månad
Bastu:	Ja
Teknik:	Mobilt bredband
Uppvärmning:	Luftvärmepump, uppdaterade el-radiatorer (el-golvvärme i hall, tvätt och duschutrymmet) samt öppen spis från svenska Keddy.
Vatten & avlopp:	Gemensamt för bostadsbolaget; vatten från borrhunn, avlopp till reningsverk.
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Strandvillan överläts genom köp av aktier i Bostads Ab Dånö Strandvillor. Det innebär att bostaden kan förvärfvas av både privatpersoner och företag, oavsett nationalitet eller hemvist. En ovanlig möjlighet på Åland som öppnar dörren för köpare från hela världen.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms). Tillkommer registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet.

Bilder









































