

TILL SALU | NYBYGGARVÄGEN 6, LEMLAND

Bostadshus

Nyligen renoverat bostadshus med integrerat garage i Lemland – stor uteplats och lummig trädgård



Familjevänligt hem med generösa sällskapsytor - 15 minuter från Mariehamn

På en lugn och privat tomt i centrala Lemland finns detta hemtrevliga bostadshus som uppfördes 1979 och som under 2022 genomgick en omfattande renovering som utförts med stor noggrannhet. Här bor du bekvämt i en välplanerad enplansvilla med generösa ytor både inne och ute, bara 15 minuters bilväg från Mariehamn.

Du välkomnas av en rymlig hall med bra förvaring och kaklat golv med elvärme. Vardagsrummet är luftigt med en centralt placerad öppen spis som skapar en varm och trivsamt känsla. Från vardagsrummet når du den stora terrassen i västerläge. Här finns gott om plats för både matbord

och loungegrupp, vilket gör platsen till hemmets självklara mötesplats under den varmare perioden av året. Från vardagsrummen nås även sovrummen samt ett mindre badrum med toalett och dusch.

Huset har tre sovrum i varierande storlek, samt en praktisk walk in-klädkammare med gott om förvaring.

Köket renoverades i samband med övriga huset och erbjuder tilltagna arbetsytor, bra förvaring, stor kyl och frys samt matplats.

I anslutning till köket finns ett grovkök med gott om arbetsutrymme och förvaring. Där finner du även ett badrum med dusch samt elbastu. Badrummet är ej renoverat sedan 1990-talet men känns genomgående fräsch och ej i behov av akuta åtgärder.

Samtliga ytor är nya och fräscha, och inget större renoveringsbehov förekommer. Uppvärmningen sker via vattenburna radiatorer via oljepanna, i hall, toalett, badrum och grovkök finns golvvärme. I bostadsfastigheten finns även ett garage med elektrisk port med plats för både bil och mindre förvaring. Där finns även ett tillhörande förråd som passar som snickarbod, verkstad eller hobbyutrymme.

Tomten på nästan 1500 m² är insynsskyddad för att ligga i ett bostadsområde, och erbjuder gott om plats för både lek, odling och avkoppling. Den har stora gräsytor, uppvuxen grönska och flera fruktträd som ger både karaktär och skörd under säsongen

Det här är ett hus för dig som söker ett hem där de stora renoveringarna redan är gjorda. Kombinationen av ett lugnt läge, en genomtänkt planlösning, generösa sällskapsytor och en trivsamt trädgård gör detta till ett boende som passar lika bra för barnfamiljen som för den som vill ha ett bekvämt boende med gott om utrymme både inne och ute. Här är det bara att flytta in och börja trivas.

Vänligen kontakta ansvarig mäklare för visning.

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

Visningsförfrågningar



Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

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

Beskrivning

Utgångspris:	180 000 €
Adress:	Nybyggargvägen 6
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	Enligt energideklARATION 134 m ²
Tomtstorlek:	1452 m ²
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1979
Bastu:	Ja
Teknik:	Självdrag, mekanisk frånluft (endast ett badrum)
Uppvärmning:	Oljepanna till vattenburet radiatorsystem, elektrisk golvvärme och varmvattenberedare
EnergideklARATION:	F
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	417-414-6-3
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Generös terrass med utrymme för både matplats och sittgrupp, lummig trädgård med bl.a. äppel-, körsbärs-, päron- samt plommonträd.
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





























