LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | HÖGBOLSTADVÄGEN 165, SUND

Bostadshus

Välplanerat tvåplanshus med fyra sovrum, bastu och stort garage i Högbolstad

Allmänt:

Välkommen till Högbolstadvägen 165 – ett trivsamt och rymligt hem i Högbolstad, Sund. Här bor du i en lugn och naturnära miljö på Ålands landsbygd, med närhet till Kastelholms slott, restauranger, golf och båtliv

Bostadshuset, ett Simons Elementhus från 2005, fördelat över två våningar på cirka 194 m^2, med en genomtänkt planlösning med generösa gemensamma ytor, fyra sovrum, badrum med bastu, grovkök och gott om plats för hela familjen. Till den stora fastigheten på 6100 m^2 hör dessutom ett isolerat dubbelgarage med port.

Redan i entrén möts man av en rymlig och praktisk hall med god kontakt till husets olika delar. Härifrån nås både trappan till övrevåningen, ett sovrum, vardagsrum med kök och matplats, samt

badrum med grovkök och bastu.
I vardagsrummet finns en Contura vedspis som sprider värme till både matplats och kök, gott om utrymme för både soffgrupp med tv, med direkt access till altanerna runt huset. Öppet kök med gott om arbetsyta, förvaring, samt mindre utskjutande bardel. Köket har uppdaterats löpande, kyl/frys och diskmaskin byttes 2020, medan köksblandare, spishäll och ugn byttes 2025.
På entréplanet finns ett av husets fyra sovrum. Rummet är placerat avskilt från de sociala ytorna och kan användas som exempelvis master bedroom, barnrum, gästrum eller hemmakontor. Invid finns även ett badrum med bastu, samt grovkök med praktisk egen ingång ut.
Från trappan i hallen leder upp till husets andra plan. Här är planlösningen mer privat med tre sovrum, en central hall och ytterligare utrymme som idag är avsett för framtida badrum. Badrummet är i dagsläget inte färdigställt, men bjälklaget är enligt uppgift förberett och förstärkt för en framtida installation av bubbelpool. Här finns således möjlighet för nästa ägare att färdigställa utrymmet efter egna önskemål och behov. Från den centrala hallen nås även den nyrenoverade balkongen i söderläge.

Flera uppdateringar har genomförts genom åren, bland annat ventilationsfläktarna, vitvaror samt även delar av fasad, balkong och entré har underhållits.
Huset är utrustat med flera uppvärmningslösningar. En luft/vatten-värmepump installerades 2014 och är sammankopplad med varmvattenberedaren. Därutöver finns två luft/luft-värmepumpar, installerade 2008 respektive 2020. Som kompletterande värmekälla finns direktverkande el samt en Contura vedspis, huset har värmeåtergivande FTX-ventilation.

På fastigheten finns ett nymålat isolerat dubbelgarage uppfört 2006, med garageport och plats för två bilar. Garaget saknar permanent värmekälla men erbjuder gott om utrymme för bilar, hobbyverksamhet, förvaring och fritidsutrustning.

Runt huset finns stora ytor för den som vill skapa en trivsam trädgårdsmiljö med planteringar, lekytor och uteplatser. För den som vill ha båt finns dessutom möjlighet att hyra båtplats i närheten.

Välkommen att boka din visning för detta fina bostadshus!

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:	185 000 €
Adress:	Högbolstadvägen 165
Kommun:	Sund
Våningsyta:	Enligt energideklaration ca 194 m^2
Tomtstorlek:	6100 m^2
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	2005
Bastu:	Ja
Teknik:	Mekaniskt ventilationssystem med värmeåtervinning.
Uppvärmning:	Luftvärmepump, elradiatorer, Contura vedspis.
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten med eget mininreningsverk.
Fastighetsbeteckning:	771-410-6-1
Samfällda områden:	Ja, se registerutdrag.
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Generöst tilltagen tomt med stora gräsytor och gott om utrymme för odling, planteringar och andra stora möjligheter för den trädgårdsintresserade.
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

NO
WE'RE
TIRED
OF HIDING
THE BODIES

165