LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | SÖDRA SÖDERBYVÄGEN 24, LEMLAND

Bostadshus

Historisk skeppargård från tidigt 1800-tal med betydande gårdsmiljö och cirka 1,4 hektar mark i Söderby

Villa Mattas

I Söderby i Lemland ligger Villa Mattas, en av traktens äldre skeppargårdar och ett bostadshus med en historia som sträcker sig tillbaka till början av 1800-talet. Huvudbyggnaden uppfördes omkring 1810 och representerar en byggnadstyp och gårdsmiljö som idag hör till de mer särpräglade inslagen i det åländska kulturlandskapet.

Villa Mattas är ett gediget stockhus som under drygt två sekel har byggts till, vårdats och anpassats till olika generationers behov. Omkring 1860 tillkom bland annat den karakteristiska inglasade

verandan på övre plan. En omfattande grundrenovering genomfördes 1989 och under 1999–2000 kompletterades gården med en tillbyggnad som ansluter till huvudbyggnaden. Därefter har löpande underhåll och renoveringar utförts.

En stor del av Villa Mattas särskilda kvalitet ligger i samspelet mellan den äldre byggnadens proportioner, de bevarade detaljerna och de senare tilläggen. Äldre trägolv, renoverade originaldörrar och fönster, kakelugnar och andra tidstypiska byggnadsdetaljer finns fortfarande kvar. Ett särskilt kännetecken är det dekorativa solfönstret i väster, ett originalöverstycke som uppmärksammades redan i samband med en kulturinventering under 1970-talet. Även verandans panel har återskapats efter den ursprungliga profilen.

Entréplanet har den rymd man förväntar sig av en gård av den här karaktären. Här finns farstu och entréhall, matsal, den stora salen och köket samt toalett, tvättstuga och förvaringsutrymmen. Rummen följer den äldre byggnadens struktur och bildar tillsammans generösa och representativa sällskapsytor med tydlig historisk prägel.

Köket är utformat med respekt för husets ursprung samtidigt som det erbjuder moderna funktioner. Köksön har stenhäll samt ho och vattenarmatur i mässing och köket är utrustat med induktionshäll och ugn. Den ursprungliga vedeldade bakugnen har bevarats och är fortfarande i bruk.

I matsalen finns originalgolv och fungerande kakelugn. Den stora salen är ett av Villa Mattas mest karaktäristiska rum, med ursprunglig takmålning som varsamt restaurerats och kakelugn samt en takkrona från 1860-talet. Till gårdens berättelser hör att avtal förr kunde slutas sittande vid bordet under salskronan, utan handslag. En liten detalj i sammanhanget, men också en påminnelse om den långa historia som fortfarande är påtagligt närvarande i huset.

Övre plan rymmer den inglasade verandan, tre sovrum samt badavdelning med toalett, dusch och bad. Ett av sovrummen har en anslutande walk-in-kammare som under 1990-talet användes som ateljé, medan ett annat är utrustat med en kakelugn från 1990.

Via salen nås den tillbyggnad som uppfördes 1999–2000. Övergången sker genom ett anslutande rum med karaktär av orangeri och leder vidare till en del av huset med ett helt eget uttryck. Här finns kapell, bastuavdelning med jacuzzi och stor öppen spis samt en rymlig ateljé med fönster mot norr och väster. Kapellet har golv av granitkeramik med golvvärme och mellan kapellet och ateljén finns en överbyggd gång. Tillbyggnaden har placerats lägre i terrängen för att på ett varsamt sätt ansluta till huvudbyggnaden och låta den äldre gårdens proportioner fortsatt dominera helheten.

Villa Mattas är samtidigt utrustad för ett modernt boende. Uppvärmningen sker med jordvärme och verandan har golvvärme. Anslutning finns till kommunalt vatten och avlopp. Vatten- och avloppsinstallationerna har koncentrerats till en begränsad del av byggnaden för att minimera ingreppen i den äldre planlösningen och konstruktionen.

Till Villa Mattas hör idag en större sammanhängande markhelhet. Den ursprungliga fastigheten omfattar 7 650 m^2 och den nuvarande ägaren har därtill förvärvat ett direkt angränsande outbrutet område om cirka 6 350 m^2. Sammantaget omfattar den helhet som nu erbjuds till försäljning således cirka 1,4 hektar mark.

Den utökade markarealen är ett betydelsefullt tillskott till Villa Mattas. Gården får en större och mer sammanhållen inramning kring huvudbyggnaden, tillbyggnaden och trädgården, med utrymme och

avstånd som väl motsvarar byggnadernas omfattning och platsens karaktär.

Närmare byggnaderna finns den uppvuxna trädgården med sin sedan länge etablerade struktur. Öster om huset växer bland annat äppelträd och hägg och söderut finns lila och vita syrener samt en omkring 40 meter lång planterad rosenhäck. Hagtorn och jasmin kompletterar en trädgård som vuxit fram över lång tid och utgör en naturlig del av den äldre gårdsmiljön.

På gården finns även en stor stenkällare, inredd med karaktär av vinkällare och med möblerbar yta för sittgrupp. I anslutning finns en skyddad uteplats där ett större sällskap kan samlas under tak. Gårdens omfattning, byggnaderna och den generösa markarealen ger även intressanta möjligheter för den som på sikt vill kombinera boendet med exempelvis gårdscafé, trädgårdsverksamhet eller annan mindre verksamhet, med beaktande av erforderliga tillstånd och myndighetskrav.

Villa Mattas har genom åren uppmärksammats även utanför Åland och har förekommit i bland annat Gloria och Gourmet samt i publikationen Finlands 10 vackraste hus. Det är lätt att förstå varför. Här samspelar ett drygt tvåhundraårigt bostadshus med bevarade byggnadsdetaljer, generösa interiörer, en särpräglad tillbyggnad och en etablerad gårdsmiljö som nu dessutom kompletteras av en betydligt större markhelhet.

Gården är en välskött och välbevarad äldre gårdsmiljö med mycket karaktär och fina kvaliteter. Den har goda förutsättningar att fortsätta utvecklas och bevaras som en levande och väl omhändertagen helhet även framöver. Villa Mattas ska inte bedömas på samma grunder som ett konventionellt bostadshus. I gengäld finns här kvaliteter, proportioner och en historia som helt enkelt inte går att skapa genom nyproduktion.

För nästa ägare väntar möjligheten att ta över en av Lemlands äldre skeppargårdar, förvalta det som redan finns och på egna villkor fortsätta utveckla Villa Mattas för framtiden.

Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information och privat visning.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar

Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 40 048 4935 **E-post:** tomas@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	399 000 €
Adress:	Södra Söderbyvägen 24
Kommun:	Lemland
Uppvärmd yta:	333 m^2
Tomtstorlek:	1.4 ha
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	Äldsta delen byggd ca 1810, tillbyggd ca 1860 och 1999
Bastu:	Ja
Teknik:	Självdragsventilation.
Uppvärmning:	Jordvärme
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, avlopp till trekammarbrunn med infiltrering och årlig tömning.
Fastighetsbeteckning:	417-418-9-26
Samfällda områden:	Ja, se registerutdrag.
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