LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | BYTTBÖLEVÄGEN 131, HAMMARLAND

Bostadshus

Innehållsrik bostadsfastighet med stor tomt i Byttböle!

Allmänt

Välkommen till Byttbölevägen 131 i Byttböle, Hammarland!

Här erbjuds en bostadsfastighet med lantligt läge, stor tomt och ett innehållsrikt bostadshus med gott om utrymme även för den större familjen. Fastigheten omfattar 4 300 m^2 och erbjuder en gårdsmiljö med gräsmattor, trädgård, fruktträd och flera mindre enkla byggnader. Bostadshuset har genomgått ett flertal renoveringar under åren (se nedan), men erbjuder även möjligheter för den som vill fortsätta att underhålla och utveckla fastigheten efter egna behov och önskemål.

Bostadshuset är ursprungligen uppfört 1956 i 1½ plan ovan källarvåning, med stomme av stock (entréplan) och lösvirke (övre plan) ovan källargrund med gjutna valv. Fasaden är klädd med stående träpanel och yttertaket med betongpannor. Huset har en uppvärmningsyta om ca 205 m^2 enligt energideklaration och erbjuder en traditionell planlösning med flera sovrum, generösa sällskapsutrymmen och en källarvåning med praktiska utrymmen.

Entréplanet välkomnar med en farstukvist som leder vidare till hallen med trappa till övre plan och

anslutning till bostadens övriga utrymmen. Köket har vitmålad skåpinredning, arbetsbänkar och sedvanlig köksutrustning bestående av bland annat spis med induktionshäll, fläkt, ugn, kyl samt diskmaskin (dock ingen frys). I anslutning till köket finns en separat matsal med plats för ett större matbord. Vidare nås vardagsrummet som erbjuder gott om utrymme för soffgrupp och övrig möblering. Entréplanet inrymmer även ett rum som kan nyttjas som gästrum/arbetsrum eller förrådsutrymme.

Badrummet på entréplanet har renoverats och är inrett med helkaklade väggar, klinkergolv med elektrisk golvvärme, duschhörna med glasväggar, vägghängd toalett samt tvättställ med kommod och spegelskåp.

En trappa upp finns en möblerbar hall med anslutning till tre sovrum, separat toalett och förvaringsutrymmen. Det största sovrummet har ett sluttande trätak, trägolv och anslutande klädkammare. De två övriga sovrummen erbjuder plats för säng, skrivbord och förvaring. Från övre plan finns även utgång till balkongen ovanför husets huvudentré. Förvaringsmöjligheter erbjuds i garderober, klädkammare och utrymmen under snedtaken.

Källarvåningen omfattar flera praktiska utrymmen, däribland tvättstuga, dusch och bastu (duschutrymmet har dock inte använts, renoverings behov), pannrum, förråd och garage. Källaren har huvudsakligen betonggolv och målade eller obehandlade betongytor. Utrymmena erbjuder plats för förvaring, hobbyverksamhet och fastighetens tekniska installationer.

Bostadshuset värms upp genom ett vattenburet radiatorsystem med vedpanna som värmekälla. Varmvatten framställs genom elektrisk varmvattenberedare. Ventilationen sker huvudsakligen genom självdrag. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och har en enskild avloppsanläggning bestående av trekammarbrunn med infiltrationsbädd, vilken enligt uppgift förnyades 2013. Fiberanslutning finns till fastigheten.

Bostadshuset har efter 2013 genomgått flera renoveringar och förbättringar. Bland annat har elen i entréplan och övre plan förnyats (ej källare), fasadpanelen, fönsterbleck och vindskivorna förnyats, dränering utförts, avloppsrör i entré- och övre plan bytts ut samt badrummet på entréplanet renoverats. Även delar av värmesystemet har förnyats genom installation av äldre vedpanna och nya varm- och kallvattenrör. Invändigt har flera utrymmen genomgått ytskiktsrenoveringar. Fastigheten säljs i befintligt skick och köparen bör beakta att bostadshuset är av äldre konstruktion och att fortsatt underhåll och renoveringsåtgärder kan vara aktuella.

Den ca 4 300 m^2 stora tomten erbjuder gott om utrymme för både trädgårdsintresse och fritidsaktiviteter. Gården består huvudsakligen av gräsmattor med inslag av större lövträd, fruktträd och bärbuskar. På fastigheten finns även växthus, hönshus och en mindre lekstuga. Tomtens storlek och den lantliga omgivningen ger möjligheter för den som exempelvis vill odla, hålla höns eller helt enkelt uppskattar en större gård med utrymme omkring sig.

Fastigheten är belägen i Byttböle i Hammarlands kommun, med närhet till skog och natur. Till Näfsby skola är avståndet ca 4,5 km och till Mariehamns centrum ca 18 km.

Fastigheten kan förvärvas även utan åländsk hembygdsrätt. För närmare information om detta ombeds spekulanter kontakta ansvarig mäklare.

En innehållsrik bostadsfastighet med stor tomt, och möjlighet att skapa ett personligt hem i lantlig

miljö!

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:	117 000 €
Adress:	Byttbölevägen 131
Kommun:	Hammarland
Uppvärmd yta:	205 (enligt energideklaration exkl varmgarage) m^2
Tomtstorlek:	4300 m^2
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1956
Bastu:	Ja (duschutrymmet har dock inte använts).
Teknik:	Fiber indraget
Uppvärmning:	Vedpanna, vattenburet system till radiatorer.
Energideklaration:	D
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten, avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd (förnyat 2013)
Fastighetsbeteckning:	76-405-1-11
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Fastigheten kan förvärvas även utan åländsk hembygdsrätt. För närmare information om detta ombeds spekulanter kontakta ansvarig mäklare.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.
Planesituation:	Oplanerat område

Bilder

The New York Times
Tribune
The Morning
Daily
HEALEY'
The Northwest
RADIO AID BILL UP TO COOLIDGE
PURPLE SHOWS UP MAROON

The Northwest
PURPLE SHOWS UP MAROON
Daily
HEALEY'
RADIO AID BILL UP TO COOLIDGE

The Morning
The Northwest
Daily
HEALEY'
The New York Times
Tribune

Källare