



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | SÖDRA SÖDERBYVÄGEN 24, LEMLAND

Bostadshus

1800-talsbyggnad - Charm - Vinkällare - Originaldetaljer - Skeppargård



Mästerverk från 1800-talet: Villa Mattas - en av de gamla Skeppargårdarna i Lemland

Välkommen till Villa Mattas i Söderby Lemland, ett hem där varje hörn skildrar en bit av vår historia. Villa Mattas är ett hem som har vuxit och blivit älskat genom århundradena. Bostadshuset är ett gediget stockhus, en av de gamla Skeppargårdarna i Lemland och ursprungligen uppfört omkring år 1810 och har därefter varsamt byggts ut, bland annat med en magnifik inglasad veranda i övre plan omkring år 1860. En omfattande grundrenovering gjordes under 1989 där den nuvarande ägaren noggrant bevarade husets autentiska charm och originaldetaljer, inklusive originalgolv i köket,

matsalen och i flertalet sovrum. Tillbyggnaden klar 2000 och under 2010-t har löpande underhåll utförts och ytskikten är genomgående moderna i toppklass. En särskild detalj är bl.a. husets imponerande dekorativa solfönster, ett originalöverstycke västerut som noterades i en kulturinventering på 70-talet. Denna dekoration pryder det västra sovrummet, vilket skänker det en unik och oersättlig atmosfär.

Interiört

Nedre plan inrymmer en imponerande farstu med entréhall, matsal, stor sal, specialdesignat kök, flertalet förvaringsytor, toalett och tvättstuga. Husets varma och inbjudande kök har designats av Bettina Ingves och här, i köket, finns också en fungerande vedeldad bakugn från byggtiden som också kan användas som komplement till uppvärmningen. Köket har en köksö med vatten och ho i mässing och stenhäll i ursprunglig stil samt plats för köksspis, numera med induktion och modern ugn och grill. I den rymliga matsalen finns välbevarade originalgolv och en fungerande kakelugn. Salen är enligt den nuvarande ägaren husets kanske mest unika rum med bland annat takmålning i original samt den ursprungliga kakelugnen som fortfarande är i bruk. Salskronan är från 1860-talet och det sägs att man sittandes vid bordet under salskronan kunde sluta avtal utan handslag.

I övre plan inryms veranda (ovan nedre plans entréhall), sovrum med walk-in kammare som användes som ateljé under 1990-talet, ytterligare två sovrum (stockkammare) varav ett är utrustat med en ny kakelugn från 1990 samt badavdelning med toalett, dusch och bad.

Återigen för att påminna oss om historiens gång har många av husets inre och yttre detaljer noggrant återskapats eller bevarats. Till exempel har panelen på verandan hyvlats enligt den ursprungliga profilen, medan dörrarna är renoverade original och de äldre fönstren har blivit omhändertagna av den skickliga finsnickaren Arthur Öhberg

All VVS, d v s vatten- och avlopp är för övrigt samlat och koncentrerat till en begränsad yta för att minimera ingrepp i husets ursprungliga planlösning och konstruktion. För att också säkerställa en modern komfort har huset uppvärmning via jordvärme, golvvärme i verandan och ett integrerat system för kommunalt vatten- och avlopp. Den tidigare nämnda tillbyggnaden nedsänktes försiktigt för att bevara husets naturliga höjd i terrängen och skapa en visuell kontinuitet.

Tillbyggnaden

Tillbyggnaden är uppförd 1999 och nås interiört via bostadshusets sal och har närmast intill huvudbyggnaden ett anslutningsrum som fungerar som ett orangeri. Tillbyggnaden inrymmer därtill ett kapell, bastuavdelning med jacuzzi och en stor öppen spis, samt en rymlig ateljé med fönster åt norr och mot väster. Golvet i kapellet är gjort av granitkeramik med golvvärme, och det finns även en överbyggd gång mellan kapellet och ateljén.

Trädgård, tomt och historia

Fastigheten har en totalareal om 7 650 kvm. Trädgården i och runt byggnaderna är lika imponerande som själva byggnaden. Den stora trädgården öster om huset är planterad med äppelträd och hägg, medan den södra trädgården pryds av ett stort bestånd av lila och vita syrener och en 40 meter planterad rosenhäck. Doften av blommande hagtorn och jasmin fyller luften, vilket ger trädgården en rik, blommig doft under sommarmånaderna. Trädgården kan med fördel användas såsom den är

och skulle också lämpa sig för någon form av verksamhet modell B & B, trädgårdsverksamhet, gårdscafé eller annan försäljning.

På tomten finns också en imponerande stenkällare, utformad som en rymlig vinkällare med möblerbar yta för sittgrupp. Här kan du avnjuta ett glas vin i svalka och komfort, eller arrangera mysiga sociala tillställningar eller bara ta en fördrink före middagen. Den intilliggande uteplatsen erbjuder en skuggad plats för långbord och bänkar, med plats för cirka 30 gäster under tak.

Denna arkitektoniska pärla har inte bara uppmärksammats genom åren för dess unika karaktär, utan den har också publicerats i tidningar och böcker som Gloria, Gourmet och i en bok som heter "Finlands 10 vackraste hus". Detta hus erbjuder inte bara en chans att bo i ett hem av historisk betydelse, utan också en möjlighet att bli en del av denna berättelse.

Välkommen att omfamna historien och samtidigt skapa din egen genom att överta denna fantastiska gård. Ett 1800-talshus av denna kaliber är inte ofta till salu, så missa inte chansen att skriva nästa kapitel i denna imponerande byggnads historia. För den nuvarande ägaren är det inte obetydligt att få en sådan köpare som har förståelse för den här typen av byggnader, ser ställets fulla potential och har en ambition att bevara, förvalta men också utveckla stället på bästa sätt.

Välkommen på en privat rundtur och visning!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	450 000 €
Adress:	Södra Söderbyvägen 24
Kommun:	Lemland
Tomtstorlek:	7650 m ²
Byggår:	Äldsta delen byggd ca 1810, tillbyggd ca 1860
Bastu:	Ja
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























