



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | NORRAÅKERSVÄGEN 32, VÅRDÖ

Strandfastighet

Åretruntboende - Dubbelgarage - Bastu/relax - Gäststuga - Brygga



Bokulla – en exklusiv strandfastighet lämpat för åretruntboende

Fastigheten, med sina vackra klippor, upphöjda läge, magnifik utsikt och strategiskt placerade byggnader, kommer garanterat inte att göra dig besviken. Denna imponerande strandfastighet i västerläge på Vårdö erbjuder totalt sex byggnader på en genomtänkt planerad gård som inkluderar strandzoner, förvaringsutrymmen, stigar, gångar och välutformade planteringar.

Huvudbyggnaden klassad som bostadshus och ursprungligen uppförd 1937, belägen i högt läge på klipporna med robust granitgrund, omringad av fina stenarbeten och en rejäl stenkällare vid entrétrappan som sedan leder upp till huvudbyggnaden. Byggnadsytan (beräknat enligt yttermått) utgör totalt ca 104 m², varav ca 76 m² utgör den ursprungliga delen inrymmande farstu, storstuga,

sovrum och kök. Byggnaden är utbyggd 2011-2012 med ett stort kök och badrum om cirka 28 kvm, därtill blev fastigheten vid denna tidpunkt såklart även uppdaterad med moderna bekvämligheter såsom anslutning till Bocknäs vatten och eget avloppssystem med tillhörande reningsverk. Totalrenoveringen omfattade också utbyte av alla fönster till högkvalitativa alternativ från Kronfönster, d v s fönster som håller samma stil som de ursprungliga. Entréplan inrymmer rymlig hall med förvaring, ett utvidgat kök i modern stil med vedeldad spis, anslutande badrum, sovrum med inbyggda garderober och ett vardagsrum med storslagen sjöutsikt. I övre plan disponeras ytterligare ett sovrum med fantastisk utsikt samt därtill ett rymligt och oinrett vindutrymme för ytterligare förvaring.

Intill bostadshuset finns i separat byggnad på 39 m² uppförd 2013 inglasat uterum i nedre plan och ett separat gästrum med hotellrumskänsla som har entrétrappa till övre plan. Uterummet är integrerat med takbeklädd terrass under glastak, och invändigt inryms stort umgängesdel med kökspentry, perfekt för att tillbringa tid med familj och vänner medan man njuter av underbar sjöutsikten, natur och gott sällskap.

Dubbelgaraget uppfört 2012, omfattar cirka 52 m² och ansluter direkt till bostadshuset. Garaget är välisolerat och inkluderar en förrådsdel samt anslutning för kraftström. Vattenuttag finns tillgängligt via en slangvinda utomhus.

Bastubyggnaden på 30 m² med fantastisk sjöutsikt är färdigställd 2013, har vedeldad bastu och ett gästrum/relaxområde. Byggnaden har egen toalett. Runt byggnaden finns rymliga terrasspartier och på den nedre sidan finns ett stort trädäck med solvärmd utedusch.

Lilla Bokulla/gäststuga

Enkel gäststuga troligen uppfört under 1980-talet på gjutna plintar i lösvirke.

Byggnaden är ca 30 kvm och inrymmer ett stort sovrum och två mindre. Ytskikt är renoverade och i fint skick. Vid byggnaden finns ett praktiskt cykel- och trädgårdsförråd uppfört på plintar med berggrund som golv.

Fastigheten är belägen på en mycket fin och till stor del bergsbunden tomt med huvudbyggnaden och det anslutande uterummet/gästrummet i högt läge för fri utsikt över vattnet. Strandområdet med tillhörande rejäl bryggkonstruktion är vackert utformat och anpassat till den naturliga miljön med en tidigare anlagd boulebana. På tomten finns också ett rikt utbud av växter, bl.a havtornsbuskar, björkträd, tallskogsområde i norr, jordgubbsplanter mm.

Fastigheten är ansluten till Bocknäs vatten och har eget avlopp med reningsverk.

Objektet kan vara ditt drömställe för åretruntboende alternativt fungera såsom ett lyxigt kvarts-eller halvårsboende. Bäddplatser finns för 12 + personer.

Boka din visning och kom och upplev stället under en visning med oss!

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:	360 000 €
Adress:	Norraåkersvägen 32
Kommun:	Vårdö
Boyta:	ca 104 m ²
Tomtstorlek:	1.1260 ha
Antal rum:	8 R+K
Byggår:	Huvudbyggnaden 1937, Lilla Bokulla 1980-talet, Utsikten 2013, Bastu/relax 2013, Varmgarage 2012
Bastu:	Ja
Strandobjekt:	Ja
Uppvärmning:	Luftvärmepump, spisinsats, elradiatorer. Vedspis installerad i gamla köksdelen.
Energideklaration:	På kommande
Vatten & avlopp:	Bocknäs vatten och egen avloppslösning med reningsverk.
Fastighetsbeteckning:	941-404-1-12
Vägbeskrivning:	Kör mot Grundsunda och följ vägen ca 2,5 km. Sväng till höger in på Bokullavägen (em mindre grusväg strax innan parkeringen till Annas Shop). Följ Bokullavägen ca 300 m och du är framme vid parkeringen till fastigheten.
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











































