



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Bostadshus vid Björkudden,
Lemland*

260 000 €

Egen båtplats på området!

*Trevlig villa i stadsnära läge. Fantastisk
trädgård och nyinstallerad värmepump*

Bostadshus vid Björkudden, Lemland

FASTIGHETSBECKNING

Skogsglantan RNr. 2:93 i Lemböte, Lemland (417-410-2-93)

TOMTAREAL

2 000 m²

PLANESITUATION

Detaljplanerat bostadsområde

BYGGNADSÅR

1980

BYGGNADSMATERIAL

Trästomme

GRUND

Gjuten platta/källare

FASAD-/TAKMATERIAL

Träpanel/tegel

VÅNINGSYTA

Ca 134 m², total uppvärmd yta enligt energideklaration är ca 195 m².

VÄRMESYSTEM

Luftvattenvärmepump

ENERGIKLASS



VA-SYSTEM

Kommunalt

GRAVATIONER

Överlåts fritt från gravationer

TILLTRÄDE

Inom två månader från köpslut.

VISNING

Enligt överenskommelse

UTGÅNGSPRIS

260 000 €

KOSTNADER

Köpare svarar för kostnader för köpebrev (250 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (120 euro), lagfartens utverkande samt för överlåtelseskatt om 4 % av köpesumman. Köpare som är mellan 18-40 år och köper sitt första boende (minst hälften) är befriade från erläggande av överlåtelseskatt.

Björkuddsvägen 76

Trevlig villa med stads- och sjönära läge. Välutvecklad och vackert vårdad trädgård, nyinstallerad värmepump och egen båtplats i området.

Utgångspris: 260 000 euro



Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax

Beskrivning

Bostadshuset är uppfört ca 1980 i lösvirke, delvis i ett plan på gjuten platta, delvis såsom etagevåning på källarvåning med gjutna valv. Fasaderna är klädda med träpanel (målade 2018) och yttertakets är lagt med tegel (rengjort och målat 2017).

Den totala ytan uppgår till ca 195 m² (uppvärmd yta enligt energideklaration) och inrymmer i entréplanet; hall, kök, grovkök och stort allrum/vardagsrum med anslutande, inglasad uteplats. Entrévåningen ansluter härfter till övre etagevåning med tre sovrum och badrum med underliggande källarvåning omfattande gillestuga, duschrumb, bastu, matkällare, snickarbod och teknikrum. Utvändigt finns utöver ovannämnda uteplats även balkong i västerläge från det stora sovrummet.

Del av vardagsrummet har full takhöjd skapande en trevlig karaktär med god rymd och fin utsikt mot trädgården.

Från vardagsrummet nås den inglasade uteplatsen som har ett soligt söder-/västerläge med utsikt över den vackra trädgården. Uteplatsen har klinkergolv med golvvärme och dessutom finns infravärme. Access till trädgården samt altan erhålls genom glasskjutdörrar. Altanen är även försedd med markis.

De invändiga yttskikten i bostadsrummen domineras av furugolv och tapetserade väggar. Furugolvet är slipat en gång.

Köket är mycket rymligt och försett med gott om inredning och arbets-/avställningsyta. Vitvarorna utgörs av elspis, fläkt, diskmaskin och kyl/frys vilka förnyats löpande. Från köket ansluter vidare rum med trädgårdsentré och här finns tvättmaskin och ytterligare inredning och arbetsyta.

Badrummet i sovrumsetaget är helkaklat och renoverat ca år 2003. Badrummet är försett med badkar, wc, spegel samt handfat i kommod med gott om inredning.

Även källarplanets badrumsavdelning är helkaklad och med golvvärme. Det är härutöver utrustat med wc, handfat, spegelskåp, duschplats med svängbara duschdörrar och anslutande bast med vedspis. Det nedre badrummet är renoverat under 1990-talet.

I gillestugan invid dusch- och bastudelen finns även trivsamt kakelugn.

Under 2023 har ägarna bytt ut den tidigare oljepannan till en modern luftvattenvärmepump. Ytterdörrarna byttes 2005 och innerdörrarna byttes 2004.

Huset lämnar genomgående ett omsorgsfullt omskött intryck.

Teknik

Bostadshuset uppvärms med vattenburen värme från luft-vattenvärmepump vilken har installerats under 2023, då man ersatt den tidigare oljepannan. Som komplement finns vedspisen i gillestugan.

Bostaden är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Fiber är anslutet via Ålcom.

Trädgård och övriga byggnader

På tomten finns garage jämte praktiska förrådsutrymmen. Byggnaden har yttermått ca 9 m x 6 m . Byggnaden är uppförd i trä på gjuten platta och taket är klätt med plåt. El finns draget till byggnaden, vilken i övrigt är oisolerad och uppvärmd. Garaget har rum för två personbilar.

Tomten är mycket vackert vårdad och planerad med gräsmattor, bärbuskar och fruktträd, springbrunn/damm samt rikligt med planteringar. Runt trädgården finns stängsel mot rådjur.

Tomten angränsar i väster mot parkområde och i söder och öster mot oexploaterad vinkel-tomt avsedd för daghem.

Vid intilliggande båthamn (300 meter väster om) har fastigheten rätt till icke numrerad båt-plats samt förfogande av sjöbod. Max längd på båt är 4,5 meter. Vid båtplatsområdet finns även mindre sandstrand. Med båt erbjuds kort avstånd till både Mariehamn och Lumparn. Även Lemlands södra skärgård med bl.a. Rödhamn finns inom bekväm distans.

Läge

Fastigheten är belägen bostadshusområde ca 8 km från centrala Mariehamn och 7 km från Söderby med dess utbud av matbutiker, skolområde, daghem och övrig kommunal service.

Besiktning

Investigo Oy Ab har utfört besiktning av bostadshuset och Energiprestanda Ab har utfört energideklaration. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningsprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, kryppgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningsprotokollet.





























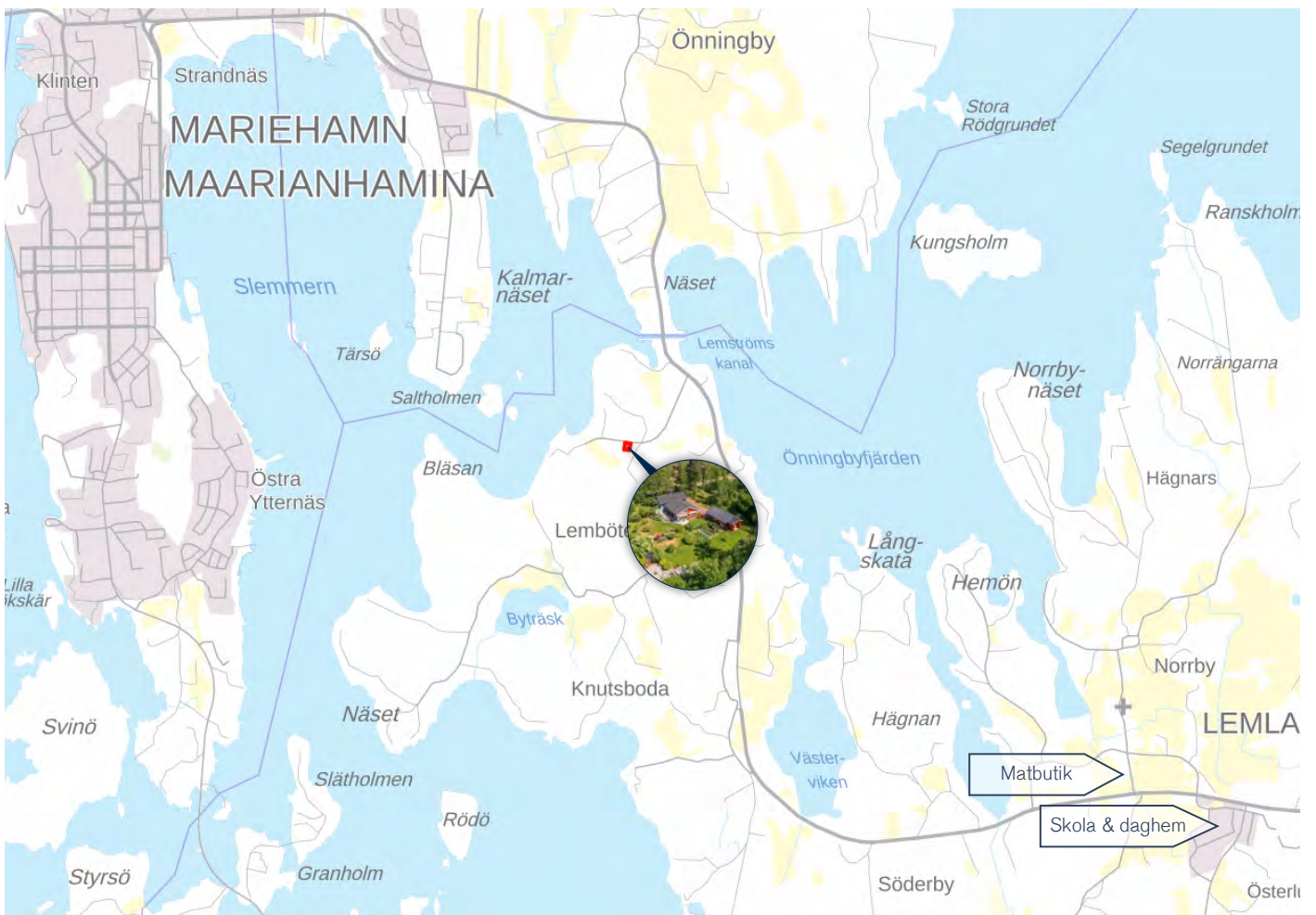












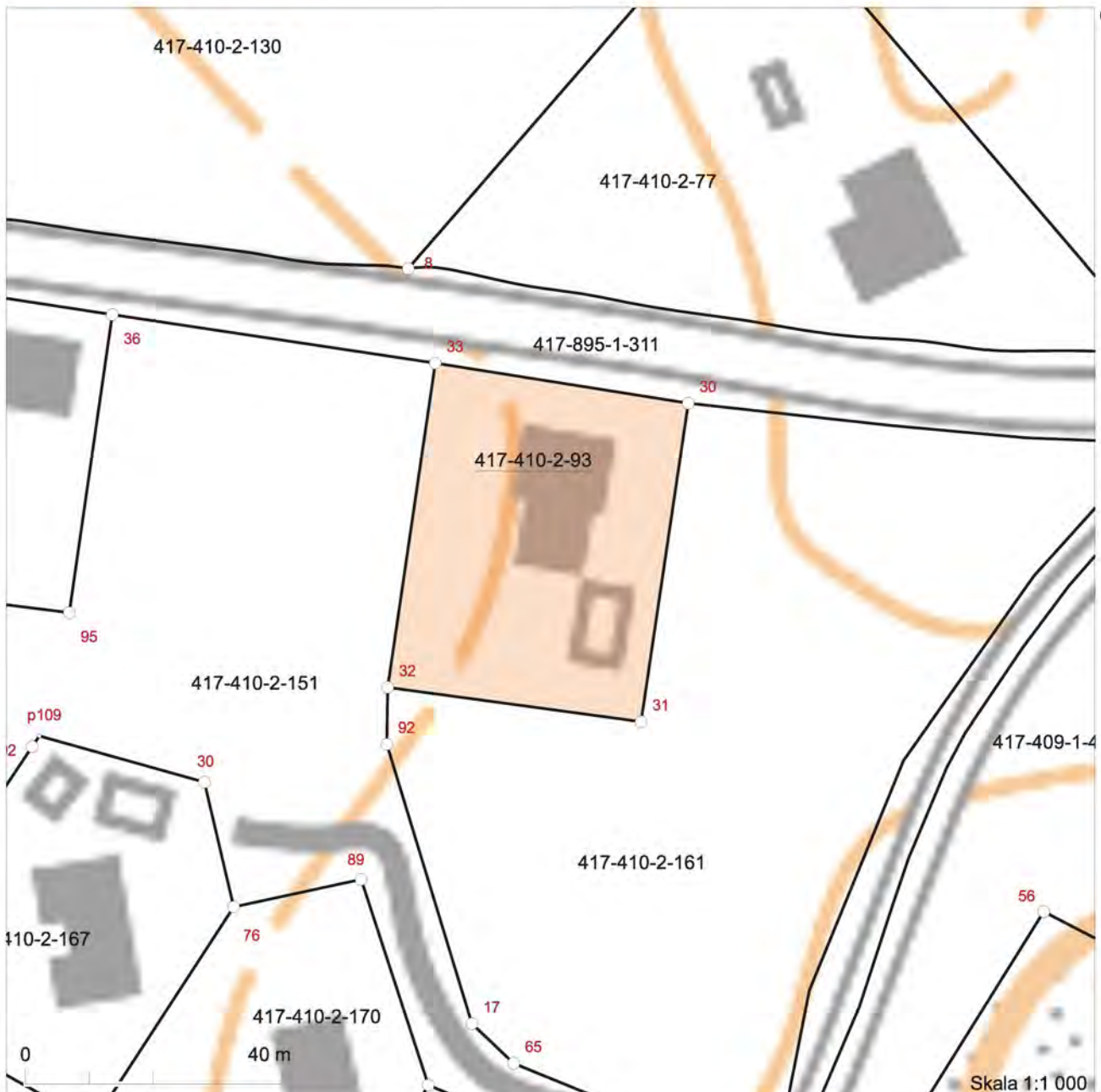


Fastighetsbeteckning: 417-410-2-93
 Namn: SKOGSGLÄNTAN
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Lemland (417)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 6.11.2023.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



6681963

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

111888

6681793
 111858

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	417-410-2-93	Registreringsdatum:	4.8.1981
Namn:	SKOGSGLÄNTAN	Totalareal:	0,2000 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,2000 ha
Kommun:	Lemland (417)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	10:81		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 4.8.1981	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
417-410-2-85 BJÖRKUDDEN	0,2000
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,2000

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(417-230610§61) Godkännelsedatum: 23.6.2010	Ikraftträdandedatum: 19.5.2011	Planens arkivhänvisning: MMLm/11948/423/2011
---	--------------------------------	---

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt (Y2001-36761) / Bredd: 3 m	Registreringsdatum: 27.11.2001
Arkivhänvisning: 417:2001:26	
Berättigade: 417-410-2-71 VILLA WILLIAMS, 417-410-2-77 HÖGÅSA, 417-410-2-83 SJÖSALA, 417-410-2-93 SKOGSGLÄNTAN, 417-410-2-107 NYÄNGEN, 417-410-2-152 NYÄNGEN	
Belastade: 417-410-2-151 BJÖRKUDDEN	
2) Båtplats och brygga (Y2001-36820)	Registreringsdatum: 27.11.2001
Arkivhänvisning: 417:2001:26	
Berättigade: 417-410-2-71 VILLA WILLIAMS, 417-410-2-77 HÖGÅSA, 417-410-2-83 SJÖSALA, 417-410-2-93 SKOGSGLÄNTAN, 417-410-2-107 NYÄNGEN, 417-410-2-152 NYÄNGEN	
Belastade: 417-410-2-151 BJÖRKUDDEN	
Begränsningar: 15x10 m	

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/3683/33/2015	Registreringsdatum: 23.12.2015
---	--------------------------------

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 6.11.2023.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland