



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*Bostadshus i Flaka,  
Lemland*

100 000 €



*Luft-vattenvärmepump!*

*Bostadshus i lantligt läge med praktisk ekonomibyggnad på stor tomt.*



# Bostadshus i Flaka, Lemland

## FASTIGHETSBECKNING

Ett outbrutet område från fastigheten Sundmans RNr. 17:6 i Flaka, Lemlands kommun (417-404-17-6)

## TOMTAREAL

Ca. 9 200 m<sup>2</sup>

## BYGGNADSÅR

1982

## BYGGNADSMATERIAL

Trästomme

## GRUND

Betongplatta på mark

## FASAD-/TAKMATERIAL

Träpanel/Plåttak

## VÄNINGSYTA

Ca. 130 m<sup>2</sup>

## VÄRMESYSTEM

Vattenburet system från luft-vattenvärmepump

## ENERGIKLASS



## ANSLUTNINGAR

Kommunalt vatten, trekammarbrunn med infiltration

## GRAVATIONER

Överläts fritt från gravationer.

## SAMFÄLLDA OMRÅDEN

Ingår inte

## TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse.

## VISNING

Enligt överenskommelse.

## UTGÅNGSPRIS

100 000 €

## KOSTNADER

Köpare svarar för kostnader för köpebrev, det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet, lagfartsansökan, lantmäteriförrättningskostnader 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.

## Flakavägen 778

Bostadshus från 1982 med praktisk ekonomibyggnad och lantligt läge i Flaka bykärna.

*Utgångspris: 100 000 euro*



*Johan Löfgren*

FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27618

+358 (0)457 503 56 75

johan.lofgren@maklarhuset.ax

## *Beskrivning*

Bostadshuset är uppfört 1982 i två våningsplan med en våningsyta om ca. 130 m<sup>2</sup>. Bostadshuset är uppfört som en träregelkonstruktion ovan betongplatta på mark. Ytterfasaderna är klädda med stående målad träpanel och yttertaket är lagt med plåt och shingel (ovan köksavdelningen). Fönstren utgörs av 3-glasfönster.

Sedan byggtiden har luftvattenvärmepumpen installerats, i övrigt har inte några större renoveringar utförts varvid både invändiga och utvändiga renoveringsbehov föreligger.

Nedre våningsplanet inrymmer rymligt kök med matplats, allrum med gedigen vedspis, sovrum/kontor, hall med entré, grovingång/klädvård, bastu med anslutande duschrum samt WC. De invändiga ytskikten utgörs av plastmattor på golven och tapetserade väggar.

Köket är inrett med elspis med häll, fläkt, vedspis, diskmaskin samt kylskåp och frys.

Allrummet ansluter till ett glasväxthus i söder/västerläge.

Våtrummen i nedre våningen har plastmatta på golven och våtrumstapet på väggarna. Bastun värms med vedspis. WC är inrett med toalett och lavoar.

Vindsvåningen inrymmer tre sovrum, TV-rum och badrum. Till ett av sovrummen ansluter rymlig klädkammare. Ovanvåningen inrymmer gott om förvaring i garderober och skrubbar under snedtak.

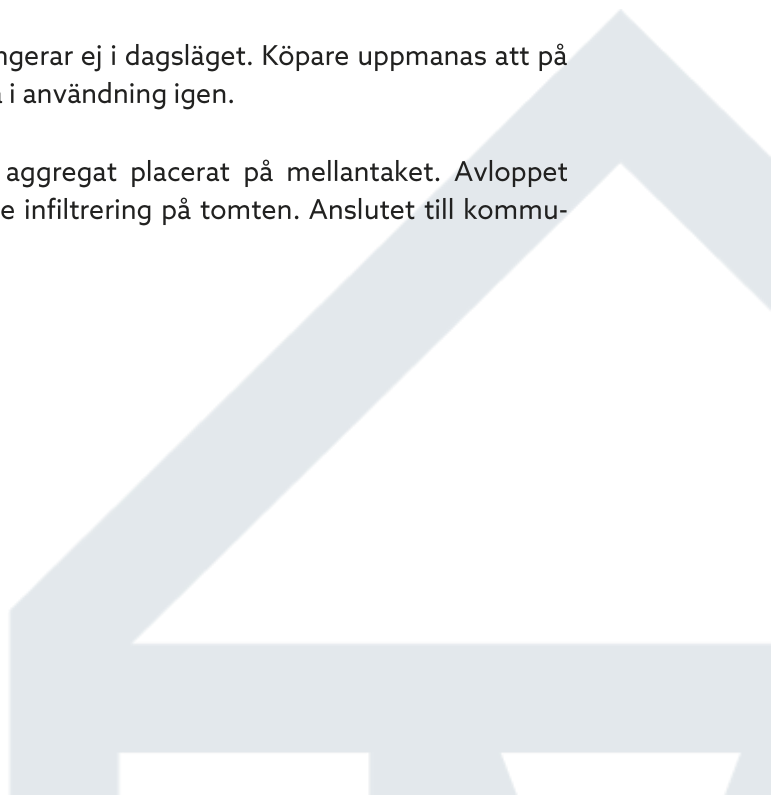
Badrummet har klinkergolv och kakelklädda väggar. Inredningen utgörs av lavoar, toalett och badkar.

## *Teknik*

Bostadshuset värms upp genom ett vattenburet system från en luft/vattenvärmepump till radiatorer. Uppvärmningen kan kompletteras luft/luftvärmepump i allrummet samt vedspisar i kök och allrum (spisarna har ej används på länge och bör besiktigas innan ibruktagande).

På taket finns åtta stycken solpaneler, dessa fungerar ej i dagsläget. Köpare uppmanas att på egen hand undersöka om solpanelerna går att ta i användning igen.

Mekanisk frånluftsventilation från vattenburet aggregat placerat på mellantaket. Avloppet leds till egen trekammarbrunn med efterföljande infiltrering på tomten. Anslutet till kommunalt vattenledningsnät.







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





## *Övriga byggnader*

Intill bostadshuset finns garage- och förrådsbyggnad vilket är uppförd tillika med bostadshuset. Byggnadsytan uppgår till ca. 59 m<sup>2</sup>. Byggnaden är uppförd på betongplatta och är varmbonad. Byggnaden inrymmer garage med lyftport, vedförråd, teknikrum samt grovingång.

I den östra delen av tomten finns en gammal förrådsbyggnad under plåttak samt en gammal stockbod. Byggnadernas underhåll är eftersatt.

## *Tomtområde*

Tomtområdet är ca. 9200 m<sup>2</sup> stort varav ca. 5500 m<sup>2</sup> hänförs till åkermark belägen vid den södra och västra delen av tomten. Resterande del av tomten är planerad med gräsmatta och mark i naturtillstånd.

## *Besiktning*

Johannes Wikblom/Besiktningshuset Ab har utfört överlåtelse- och fuktbesiktning samt 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.







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





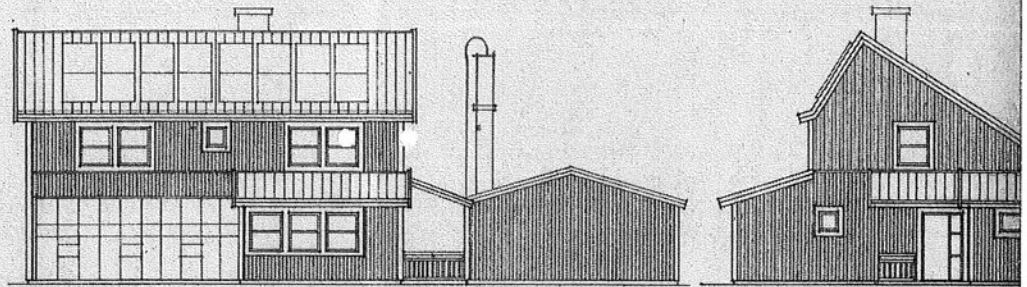


MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

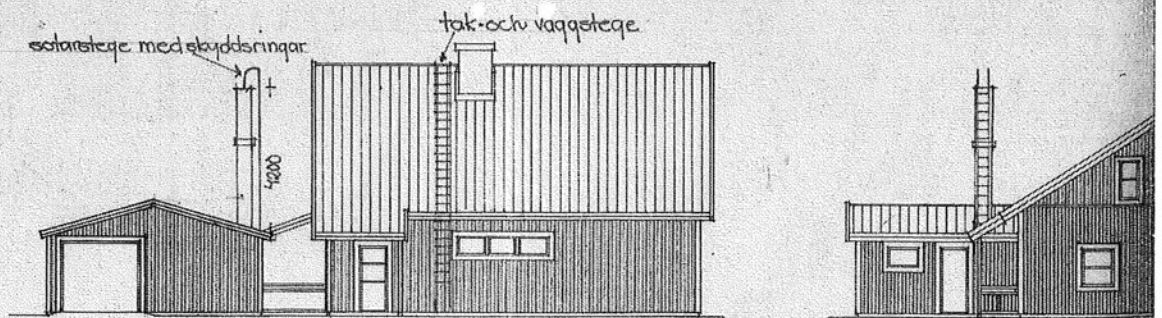




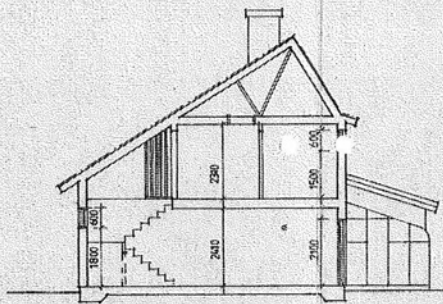
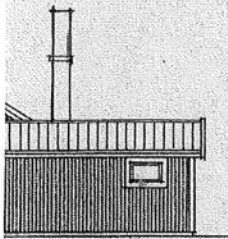


FASAD MOT SYDÖST

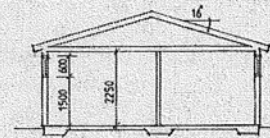
FASAD MOT NORDÖST



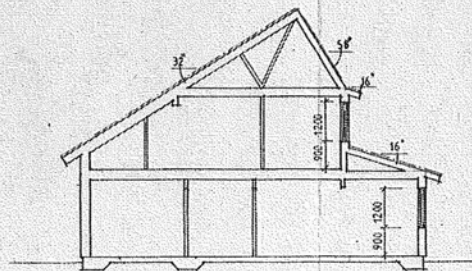
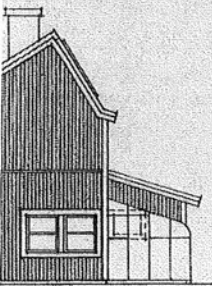




SEKTION A-A

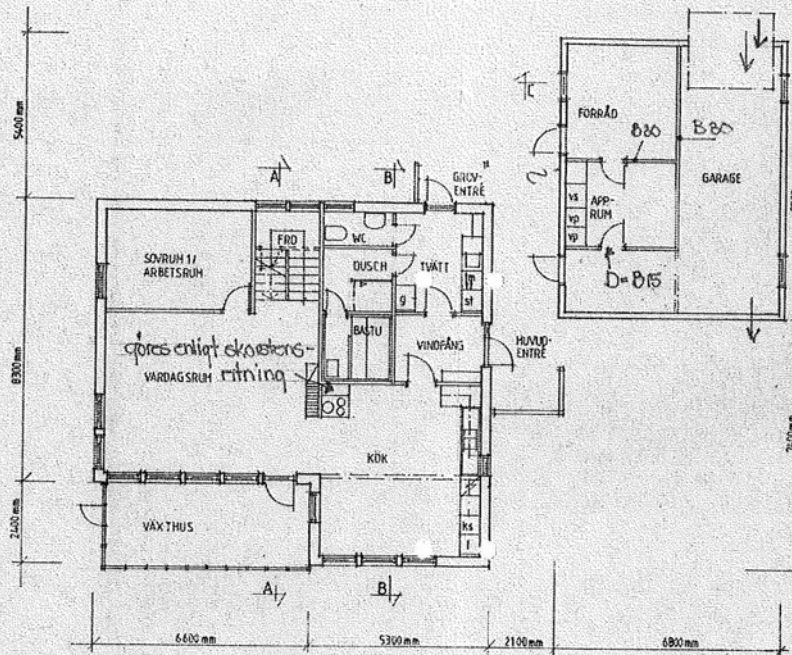


SEKTION C-C



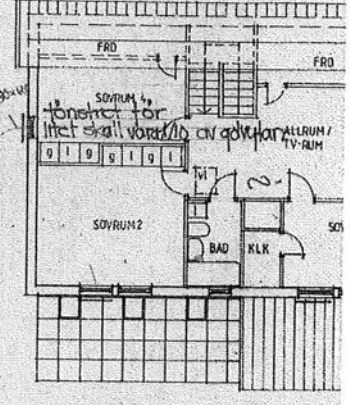
FASAD MOT NORDVÄST

FASAD MOT SYDVÄS



PLAN 1

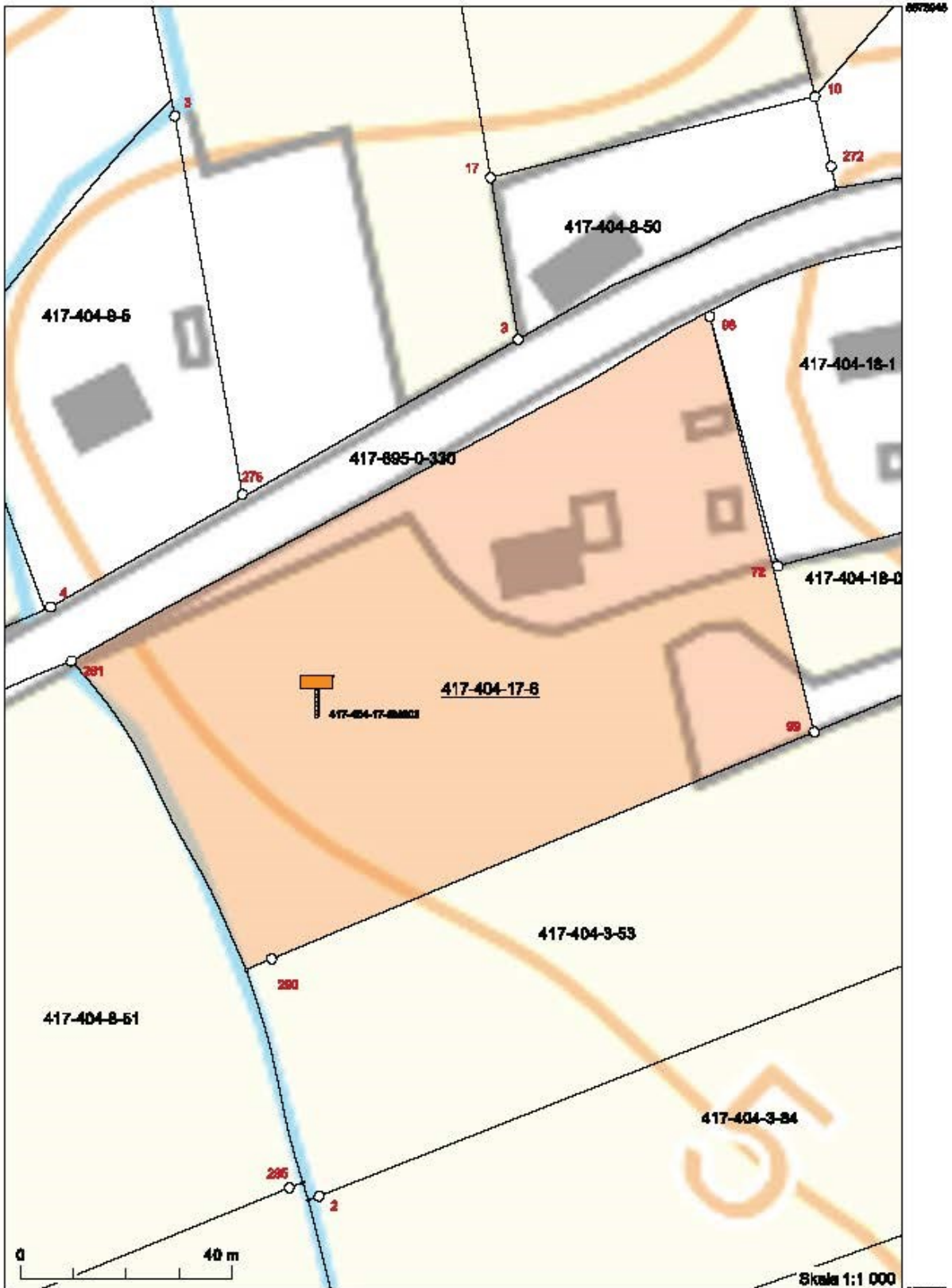
ett fönster i varje rum i övre  
skall vara öppningsbart  
utrymningsöppning från varje  
rum i övre våningen



PLAN 2

Stadsbyggnadskontoret, Göteborg





Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN  
Bakgrundskartan är riktigivande.





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



## Välkommen till Mäklarhuset

I sökandet av ett nytt hem är det viktigt att kunna lita på din mäklare. Erfarenhet, ärlighet och kunskapen att skapa en god relation mellan mäklare, köpare och säljare är A och O för oss.

När du köper ditt boende via oss kan du alltid vara trygg i att du får den bästa kompetensen serverad i alla lägen. Hos oss kan du slappna av i ditt sökande utan att fundera på om bostaden är tillräckligt granskad eller om priset är rätt.

Vår seriositet, vår erfarenhet och vår kunskap har gjort oss till Ålands ledande fastighetsmäklare. Vilket också visas av den otroliga kundkrets av privatpersoner, företag och kommuner som flitigt rekommenderar oss. **Välkomna, vi kan Åland.**



MÄKLARHUSET





# Bli premiumkund på Byggvaruhuset!

Går ni i bygg- och renoveringstankar? Nu kan du som kund hos Mäklarhuset bli premiumkund hos Byggvaruhuset! Vi har ett mycket brett utbud inom bygg, trädgård och fritid. Hör av dig till någon av våra professionella säljare så kan de berätta mer om vilka förmåner du får som premiumkund.



**Tina Frände**

Tel. 28 128  
tina.frände@byggvaruhuset.ax

Tina är ansvarig för försäljningen av kök och bad, förvaringslösningar samt kakel och klinkers.



**Viktor Lönnblad**

Tel. 28 119  
viktor.lonnblad@byggvaruhuset.ax

Viktor är ansvarig för försäljning av kaminer, fönster, dörrar, bastur och övrigt byggmaterial.



**Bertel Sund**

Tel. 28 210  
bertel.sund@byggvaruhuset.ax

Bertel är ansvarig för försäljningen av byggmaterial, marksten och tak.



**Hanna Broberg**

Tel. 28 273  
hanna.broberg@byggvaruhuset.ax

Hanna är ansvarig för försäljningen av kök och bad, förvaringslösningar samt kakel och klinkers.

Välkommen till oss på Byggvaruhuset så berättar vi mer om vad Mäklarhuset Premiumkund innebär!

Tina Frände

Viktor Lönnblad

Bertel Sund

Hanna Broberg

**BYGG**  
**VARUHUSET**

**Woody**  
BYGGHÄNDEL

**MÄKLARHUSET**  
Vi kan Åland



*Vi får säljare &  
köpare att mötas.*

[www.maklarhuset.ax](http://www.maklarhuset.ax)



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*