LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | ÖSTRA MARBYÖJEN 45, ECKERÖ

Strandfastighet

Trivsam fritidsbostad med eget strandläge och lummig tomt ner till Örsundet i Marby



Allmänt

Välkommen till Östra Marbyöjen 45 i Marby, Eckerö kommun!

Här erbjuds en trivsam fritidsbostad med ett lugnt och skyddat strandläge vid Örsundet. Fastigheten omfattar en grönskande tomt om 7 070 m^2 som sträcker sig hela vägen ner till vattnet. De generösa gräsytorna erbjuder gott om plats för utevistelse, rekreation och avkoppling i en privat och naturnära miljö. Med cirka 90 meter egen strandlinje i österläge mot Örsundet får du dessutom ett attraktivt vattennära läge med fina möjligheter att njuta av morgonsolen och den vackra omgivningen.

Stugan är uppförd omkring år 1976 i lösvirke på plintgrund, med träfasad och plåttak. Boytan uppgår till cirka 39 m^2 fördelat på ett plan och omfattar två mindre sovrum, badrum samt ett öppet allrum i anslutning till kokvrån. Allrummet erbjuder plats för både matbord och soffgrupp och utgör bostadens naturliga samlingspunkt under sommarvistelsen.

Från allrummet nås den rymliga verandan under tak, belägen i ett skyddat läge som inbjuder till måltider och umgänge. Härifrån har du en fin utsikt över tomten och vidare ner mot vattnet.

Kokvrån är utrustad med diskho, spis med ugn, mikrovågsugn samt kyl och frys. En mindre varmvattenberedare förser kök, handfat och dusch med varmvatten.

Badrummet är modernt inrett och utrustat med dusch med duschvägg, handfat med underskåp, spegelskåp samt en 10-liters tömningstoalett av modellen Visa Potty 238. Golvet är belagt med plastmatta och väggarna är klädda med skivmaterial.

Tomten är flack och lättillgänglig med stora öppna gräsytor som lämpar sig väl för lek, vistelse och odling. Gräsmattan löper hela vägen ner till strandbrynet där en flytbrygga finns uppdragen. På fastigheten finns även ett fristående utedass, och bilväg leder ända fram till stugan.

Fritidsbostaden är ansluten till kommunalt vatten, medan avloppet sker via infiltration. Uppvärmningen sker med direktverkande el via radiatorer.

Marby är ett lugnt och lantligt område i Eckerö med närhet till havet och ett öppet åländskt landskap. Samtidigt finns service inom bekvämt avstånd, med cirka 4 kilometer till närmaste livsmedelsbutik, Hugos.

Här erbjuds ett lättskött fritidsboende med strandnära läge och en grönskande tomt – en plats som lämpar sig utmärkt för avkopplande somrar vid vattnet. Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för mer information eller för att boka visning.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	68 000 €
Adress:	Östra Marbyöjen 45
Kommun:	Eckerö
Våningsyta:	ca 40 m^2
Tomtstorlek:	7070 m^2
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	ca 1976
Strandobjekt:	Ja
Uppvärmning:	Direktverkande el
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten. Avlopp via infiltration.
Fastighetsbeteckning:	43-404-3-22
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



































