LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | MARVIKSVÄGEN 67, LEMLAND

Strandfastighet

Strandfastighet på Järsö – endast 9 km från Mariehamns centrum



Allmänt

Välkommen till Marviksvägen 67 i Järsö, Lemland – en tilltalande strandfastighet med ett fint läge endast ca 9 km från centrala Mariehamn!

Här erbjuds en fin helhet för dig som söker ett eget ställe vid havet, men samtidigt vill ha närheten till staden och dess service. Fastigheten omfattar 4 300 m^2 och har ca 50 meter egen strandlinje. Tomten har en vacker och varierad karaktär där öppna gräsytor möter berg i dagen, uppvuxna träd och naturliga strandpartier. Från huset leder tomten vidare ner mot vattnet där flera bryggor och bryggdäck skapar goda möjligheter för såväl båtliv och bad som avkoppling vid stranden. Vattnet är badvänligt och erbjuder samtidigt gott djup för både mindre och större båtar.

Fritidshuset om ca 90 m^2 är ursprungligen uppfört 1975 i träkonstruktion ovan plintgrund, med träfasad och plåttak i tegelprofil. Huset har genom åren genomgått omfattande renoveringar och

erbjuder idag en bekväm standard som tillsammans med kommunalt vatten och avlopp gör fastigheten väl lämpad även för vistelse året runt.

Invändigt möts man av en trivsam och ombonad miljö med en planlösning där sällskapsytorna står i centrum. Vardagsrummet utmärker sig genom de stora fönsterpartierna som ger ett generöst ljusinsläpp samtidigt som utsikten över tomten och havet blir en naturlig del av rummet. Här finns det ursprungliga trägolvet bevarat och i anslutning till vardagsrum och matplats finns en centralt placerad murad eldstad som bidrar med både värme och karaktär.

Matplatsen ansluter naturligt till köket och sällskapsytorna. Köket renoverades 2004 och erbjuder goda arbetsytor och förvaring samt en praktisk utformning för såväl vardag som lediga dagar med familj och vänner. Huset rymmer vidare två sovrum samt ett helkaklat badrum, även detta renoverat 2004.

Huset omges delvis av träaltaner i flera väderstreck, med gott om plats för utemöbler och flera naturliga platser för vistelse utomhus beroende på sol och väder. Härifrån har man samtidigt fin kontakt med den omgivande tomten och havet.

Fastigheten har under årens lopp uppdaterats i flera väsentliga delar. År 2004 förnyades bland annat yttertaket samtidigt som kök och badrum renoverades, väggarna samt tak tilläggsisolerades och fasad samt dörrar förnyades. År 2012 försågs huset med moderna treglasfönster. Sammantaget har åtgärderna gett det ursprungliga fritidshuset en standard som passar väl för ett bekvämt nyttjande under hela året.

Utomhus är det framför allt tomten, närheten till vattnet och de goda möjligheterna till båtliv som sätter prägel på fastigheten. De öppna gräsytorna ger gott om plats för umgänge och aktiviteter medan bergspartierna och den uppvuxna växtligheten skapar en naturlig inramning. Vid strandlinjen finns flera bryggkonstruktioner och platser att slå sig ner alldeles intill vattnet. Husets något uppdragna placering på tomten ger samtidigt fina utblickar över havet från såväl bostaden som gården.

Marviksvägen 67 erbjuder en ovanlig kombination av egen strand, goda båtförhållanden, en generös tomt och ett bekvämt fritidsboende på Järsö – med centrala Mariehamn endast omkring nio kilometer bort. Här får du känslan av att komma bort, samtidigt som staden och dess service finns på bekvämt avstånd.

Förvärv kan även vara möjligt för den som under sin minderårighet haft hemvist på Åland under en sammanhängande period om minst 12 år, under förutsättning att markområdet tillsammans med sökandens tidigare sammanlagda markinnehav understiger 4 000 m^2.

Kontakta ansvarig mäklare för närmare information om förutsättningarna för jordförvärvstillstånd.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 **E-post:** thomas.n@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	277 000 €
Adress:	Marviksvägen 67
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	ca 90 m^2
Tomtstorlek:	4300 m^2
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	1975
Strandobjekt:	Ja
Teknik:	Fiber indraget
Uppvärmning:	Direktverkande el (radiatorer) samt öppen spis med insats
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	417-408-2-46
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Förvärv kan även vara möjligt för den som under sin minderårighet haft hemvist på Åland under en sammanhängande period om minst 12 år, under förutsättning att markområdet tillsammans med sökandens tidigare sammanlagda markinnehav understiger 4 000 m🇱🇷. Kontakta ansvarig mäklare för närmare information om förutsättningarna för jordförvärvstillstånd.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.
Planesituation:	Oplanerat område
Ventilation:	Självdrag

Bilder
















WELCOME











































