



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



Valbergs

NYA VALBERGSVÄGEN 239, STORBY | ECKERÖ

385 000 euro



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



Havet

Fastighetsmäklare är kända för att snabbt svänga sig med attribut som havs- och sjöutsikt. Finns det en vattenspegel i närområdet, omnämns det högst sannolikt också tidigt i försäljningsprospektet, oberoende om den i praktiken bara syns när löven har fallit, eller en skymt av den erhålls från ett hörn av tomten.

Själva benämningen hav eller sjö, används på samma diffusa sätt, vad är hav och vad är sjö? Erbjuder en vik som nås från havet en havsutsikt eller är det en sjöutsikt, trots att det inte är en sjö? Vid Nya Valbergsvägen behövs inte några spekulationer. Här är närmsta granne Ålands hav.

Det sägs också att få saker en människa inte tröttnar att titta på, är på barn och på havet. Jag instämmer helt. Hav med fri horisont förändrar hela omgivningen i takt med väder och årstider. Havet är sig sällan likt. På kort tid kan det gå från spegelblankt till att stora vågor rullar in över de släta klipporna vid stranden. Vid Nya Valbergsvägen erbjuds också allt detta i ett storslaget västerläge med horisontsolnedgångar i havet, året om.

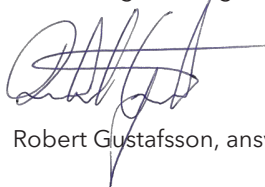
Bostadshuset lämpar sig lika bra som ett året om boende som ett mycket exklusivt sommarviste. Här erbjuds ett gediget, bostadshusklassificerat stockhus med bergvärme och alla bekvämligheter. Här finns varmgarage, trevlig ateljé, goda, tillika praktiska förrådsutrymmen och soliga uteplatser. För att inte glömma s.k. fåfängan, en mysig grillpaviljong direkt invid havet.

Tomten är lättskött med släta, vistelsevänliga klippor vid den ca 75 meter långa strandlinjen och i övrigt är tomten hållen i ett vackert vårdat naturtillstånd, planerad att ta in den vackra omgivning platsen erbjuder, med havsutsikt i hela 180 grader.

Detta är en plats som påverkar sinnet, varför det också är svårt att på ett objektivet sätt beskriva fastighetens alla positiva egenskaper. Det här är en plats som måste besökas.

Välkommen till Nya Valbergsvägen.

Med vänlig hälsning



Robert Gustafsson, ansvarig mäklare



Nya Valbergsvägen 239

FASTIGHETS BETECKNING 	Furulund RNr. 12:132 i Storby, Eckerö (43-406-12-132)
TOMTAREAL 	Ägotomt om 3 390 m ²
PLANESITUATION 	Icke planlagt
BYGGNADSÅR 	2006
BYGGNADSMATERIAL 	Lamellstock
GRUND 	Gjuten, isolerad platta
FASAD-/TAKMATERIAL 	Stock/tegel
VÅNINGSYTA 	Ca 118 m ²
VÄRMESYSTEM 	Bergvärme som kompletteras med luft-luftvärmepump samt vedkamin.
ENERGIDEKLARATION 	Ej utförd
VA-SYSTEM 	Kommunalt vatten, gemensamt reningsverk med närliggande fastigheter.
FIBER 	Ja
GRAVATIONER 	Överläts fri från gravationer.
TILLTRÄDE 	Enligt överenskommelse
VISNING 	Enligt överenskommelse
UTGÅNGSPRIS 	385 000 €
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 minst hälften av sin första bostad är befriade från överlåtelseskatt.
ANSVARIG MÄKLARE 	Robert Gustafsson ^{AFM} Tel. 018-27617 Mobil. 0457 344 6440 E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax





Bostadsbeskrivning

Bostadshuset är uppfört i lamellstock (204x260) i ett plan på gjuten, isolerad platta ca 2006. Ytterta-
ket är lagt med tegel. Den uppskattade ytan uppgår till ca 118 m² och inrymmer entréhall, två sov-
rum, kök, vardagsrum och badrum med bastu. Ovan del av entrévåningen finns stort loft.

Kök och vardagsrum har en öppen planlösning med full takhöjd upp tillnock och med mycket ge-
nerösa fönsterpartier med fantastisk havsutsikt.

Utöver ett fullt utrustat kök med vitvaror i rostfritt utförande och gott om inredning och köksö, erbjude-
r den öppna planlösningen dessutom access till stor veranda under tak mot havet, trivsamt nyligen
installerad Jötulkamin och platsbyggd bokhylla. Här finns också luft-luftvärmepump för komple-
mentvärme eller för kyla under varma sommarkvar.

Loftet är praktiskt, väl fungerande såsom sovrum, kontor eller allrum. Givetvis erbjuds otrolig havsut-
sikt även härifrån.

Badrummet är helkaklat och försett med bastu (med elspis). Utvändigt, med direktaccess från bad-
rummet finns också trevlig bastualltän med havsutsikt och fin aftonsol sommartid.

Utöver ovannämnda uteplatser finns härutöver stora, anslutande altaner både i söderläge samt i
anslutning till entrén i österläge med morgonsol.

De invändiga ytskikten utgörs av furuväggar (stock) och tak och med rejäla klinkergolv i alla bostads-
utrymmen med undantag av loftet som har furugolv. Hela entréplanet är försett med golvvärme från
husets bergvärmesystem.



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



Tomt & övriga byggnader

Den 3 390 m² stora tomten har en ca 75 meter bred strandlinje mot Signilskärsfjärden och Ålands hav. Tillandningen är inte inlöst, vilket ankommer på köpare om så önskas.

Till sin karaktär är tomten i huvudsak bergsbunden och i vårdat naturtillstånd med fokus på att på mesta sätt ta in omgivningen och synliggöra de flacka strandklipporna och den storslagna havsutsikten.

Mot angränsande, bebyggda grannfastigheter har vegetation och träd sparats, vilket tillsammans med ekonomibyggnadernas placering upprättat den avskildhet och rofylldhet platsen erbjuder.

Övriga byggnader utgörs av garagebyggnad som under senare år omfattande byggts om från trebilsgarage till en mycket praktiskt gårdshus inrymmande varmgarage för en bil och en mycket trevlig ateljé, väl passande för såväl skapande ändamål som gästlogi.

Vid ombyggnationen har byggnaden isolerats och flertalet nya, moderna fönster installerats. I ateljén finns luft-luftvärmepump och härutöver har som trivselfaktor en Jötul gjutjärnskamin installerats.

Access till garaget erhålls genom fjärrstyrd port.

I anslutning till ateljé- och garagebyggnaden har ägarna låtit sammankoppla det nära belägna gårdsförrådet om ca 18 m² (uppfört 2016) med plank, vilket skapat en väderskyddad plats som försetts med planteringsbänk och spaljéer. Samtidigt har förrådstaket och förrådsdörrarna förnyats.

Vidare har förrådet härutöver byggts till med praktiskt, mindre vagnslider (2022) om ca 8 m², vilket tillsammans med förråd och garage-/ateljébyggnad idag på ett trevligt sätt inramar gårdsplanen.

Invid stranden, på tomtens nordvästra del finns den så kallade fåfängen, en trevlig grillpaviljong med mittengrill inbyggd i rejäl granitskiva.

Invid paviljongen finns härutöver ytterligare förrådsbyggnad.

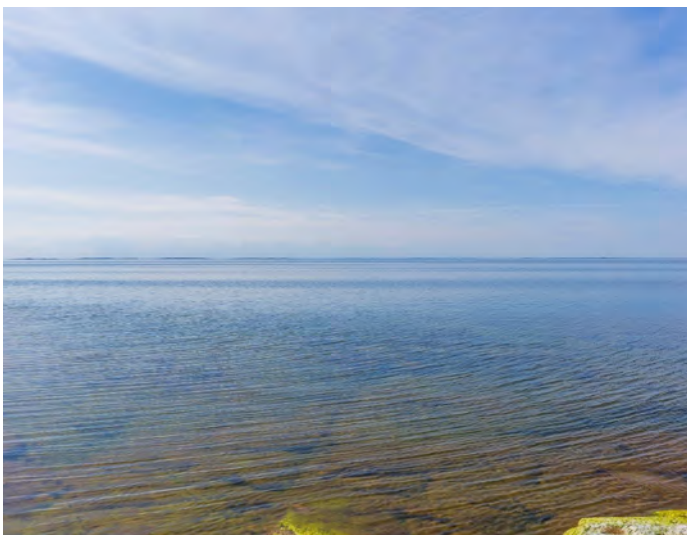
Läge

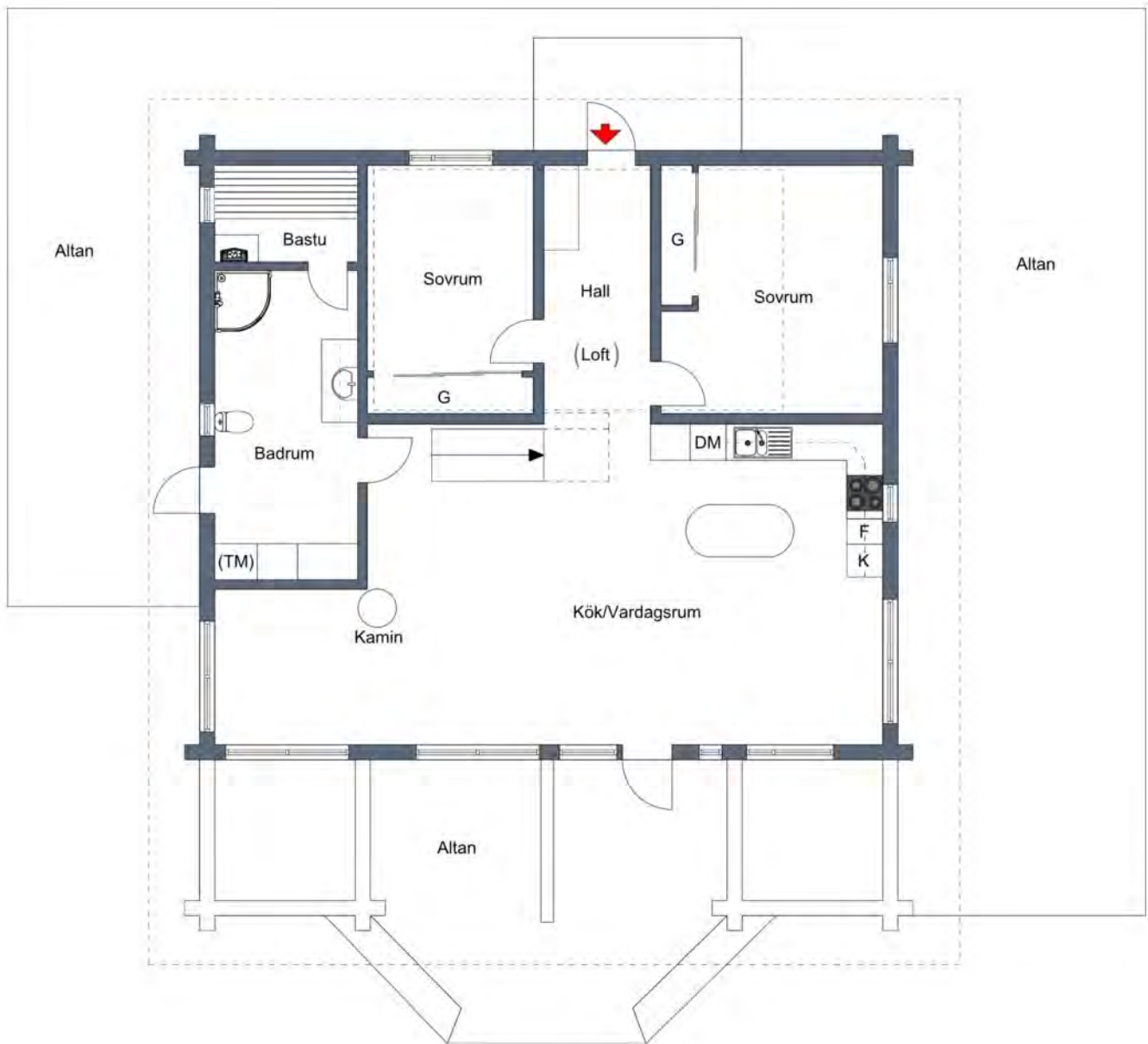
Det omedelbara närområdet utgörs av fyra tomter med liknande bebyggelse och utgör ändan på Nya Valbergsvägen. De bebyggda tomterna har gemensam avloppslösning/reningsverk för vilket upp bärs en årlig avgift om ca 400 euro.

Fastigheten deltar i underhållskostnader för vägen (Nya Valbergsvägen) vilket totalt uppgår till ca 300-400 euro/år fram till området.

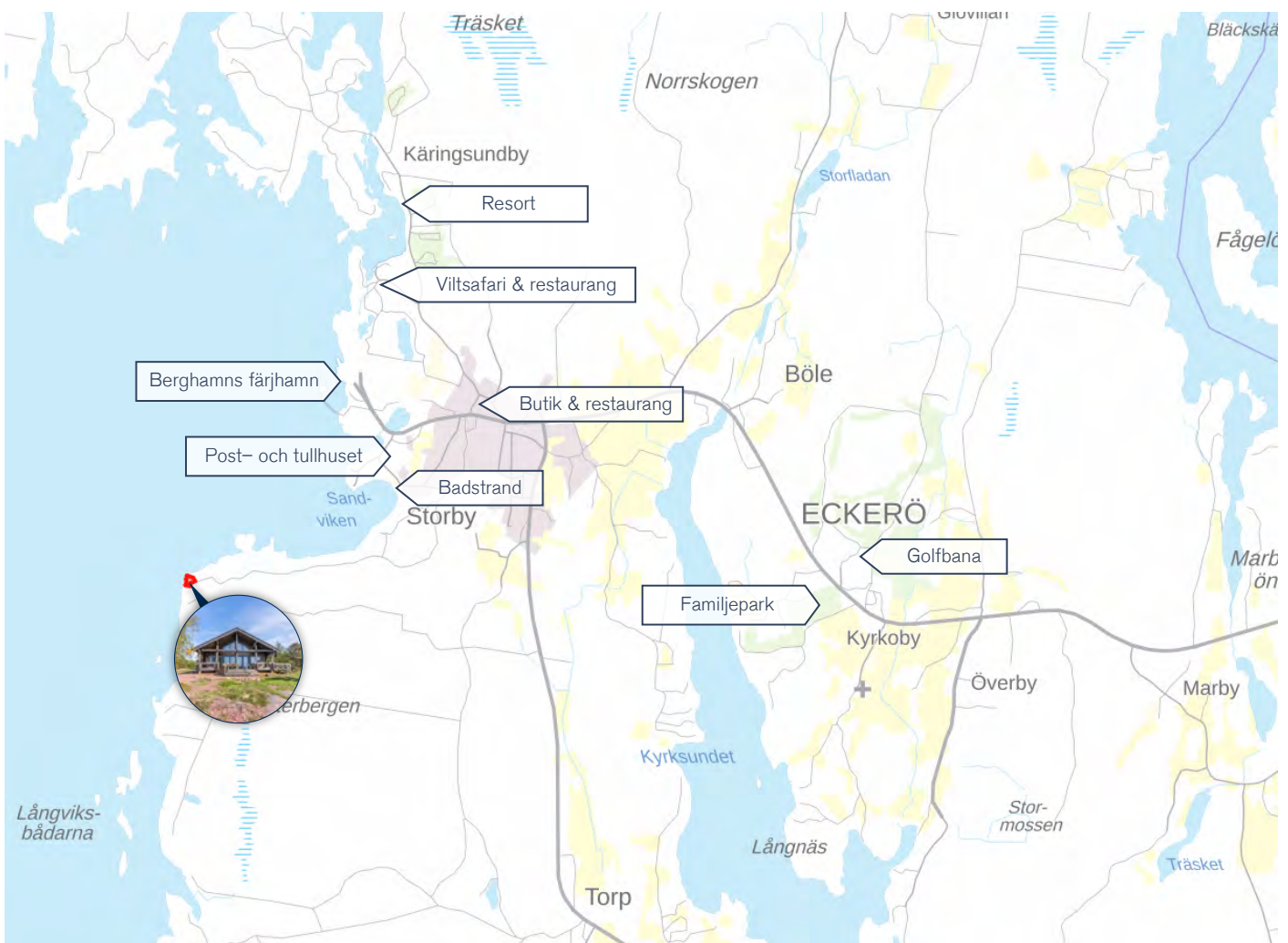
Fastigheten är belägen ca 3 km från centrala Storby och ca 4 km från Berghamns färjhamn.

Eckerö är en av de mest turistvänliga kommunerna på Åland erbjudande ett stort utbud av restauranger, badstränder, sevärdheter och aktiviteter såsom golfbana, familjepark, viltsafari, jakt- och fiskemuseum, curlinghall mm. Allt inom bekväma avstånd från fastigheten.





Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.

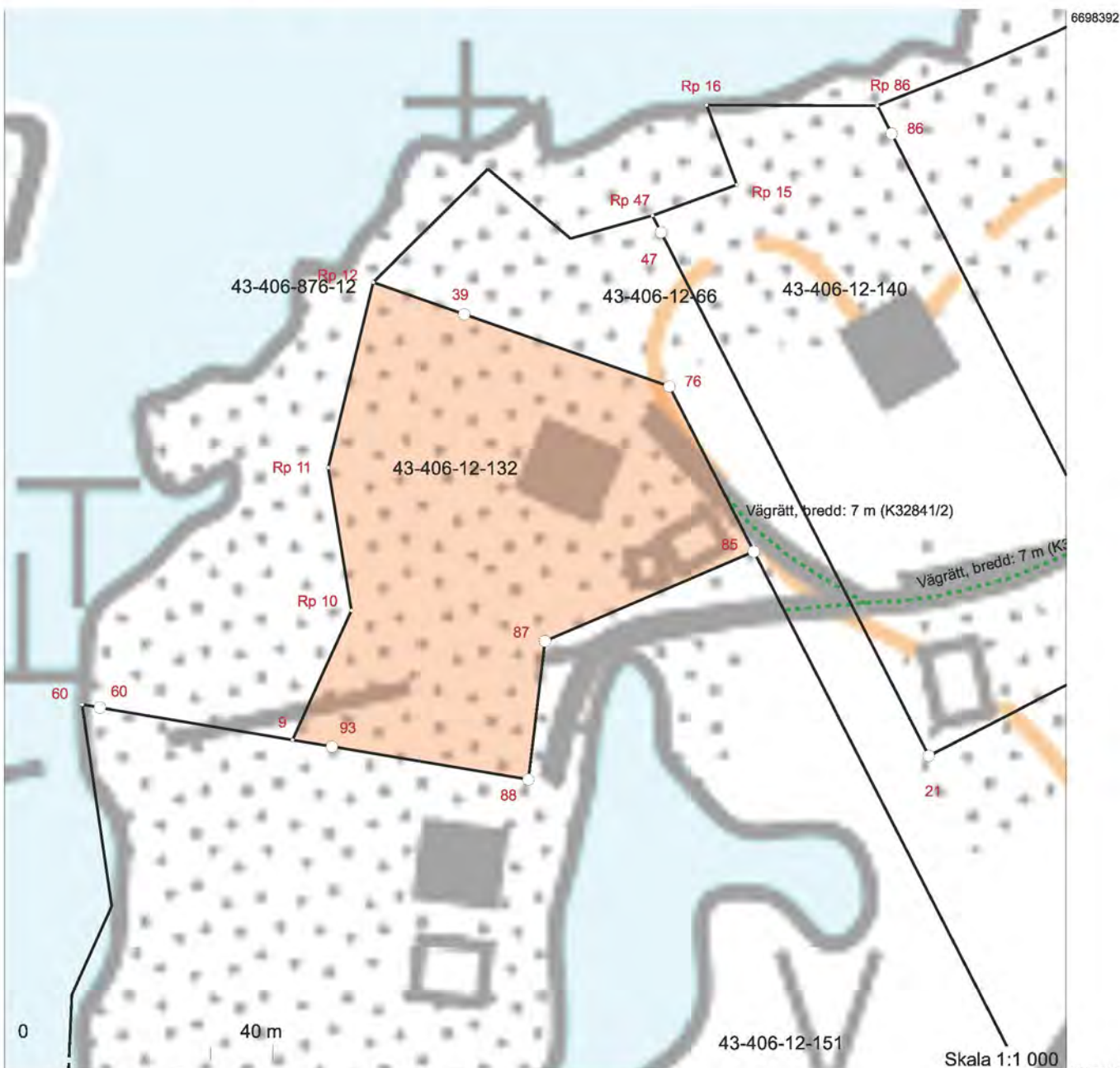




Fastighetsbeteckning:	43-406-12-132
Namn:	Furulund
Typ av registerenhet:	Lägenhet
Kommun:	Eckerö (43)
Antal skiften:	1

Utskriven från fastighetsdatasystemet 10.8.2023.

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.



Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	43-406-12-132	Registreringsdatum:	28.9.2007
Namn:	Furulund	Totalareal:	0,3390 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,3390 ha
Kommun:	Eckerö (43)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/9927/33/2006		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 28.9.2007		
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Outbrutet område:	Från registerenheten:	Jordareal (ha)
43-406-12-66-M601	43-406-12-66 SUNNANLID	0,3390
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,3390

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område
Planer och byggnadsförbud
Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt (000-2007-K32841)	
Vägrätt /1 Bredd: 7 m	Registreringsdatum: 28.9.2007
Arkivhänvisning: MMLm/9927/33/2006	
Berättigade: 43-406-12-66 SUNNANLID, 43-406-12-132 Furulund, 43-406-12-140 RÖJEN, 43-406-12-151 Solsidan	
Belastade: 43-406-12-66 SUNNANLID, 43-406-12-140 RÖJEN	
Vägrätt /2 Bredd: 7 m	Registreringsdatum: 28.9.2007
Arkivhänvisning: MMLm/9927/33/2006	
Berättigade: 43-406-12-66 SUNNANLID, 43-406-12-132 Furulund	
Belastade: 43-406-12-66 SUNNANLID, 43-406-12-140 RÖJEN	

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner
Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten	Registreringsdatum: 10.9.2013
Arkivhänvisning: MMLm/3238/33/2012	

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 8.8.2023.

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



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

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland