



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*3 rum & kök  
i BAB Solfjädern*

385 190 €



*Nyproduktion!*

*Modern trea på femte våningen  
med fantastisk utsikt i sydvästläge!*



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*



# - VÄLKOMMEN TILL BOSTADS AB SOLFJÄDERN -

Välkomna till ett nytt boende högst upp på Solberget omfattande 19 bostadsaktielägenheter i ett flervåningshus om åtta våningar vilket uppförs på källarvåning med bekvämt anslutande, underjordiskt garage.

Tomten vid Lovägen erbjuder från de fem översta våningarna en mycket vacker utsikt i sydvästläge över villakvarteren och havsviken Slemmern mot Mariehamn. De nedre planen mot parkområde i naturtillstånd. Från de översta våningsplanen erbjuds dessutom fina utsikter mot Kalmarviken, Lemström och även Lumparn.

Bostads Ab Solfjädern erbjuder lägenhetsstorlekar mellan 48 m<sup>2</sup> och 128 m<sup>2</sup>. Alla bostäder har rymliga och inglasade terrasser i sydvästläge till vilka access erbjuds genom stora skjutdörrspartier från golv till tak från samtliga rum mot uteplatserna. Vissa planlösningar erbjuder olika variationer där köpare utifrån sin egen livsstil kan placera vardagsrum, kök eller sovrum invid terrass och utsikt. De större lägenheterna erbjuder naturligtvis utsikt från såväl privata som sociala utrymmen.

Inredning och materialval är noga utvalda av arkitekt Johanna Wickström för att erbjuda ett boende som ligger i tiden, gällande såväl komfort som standard.

Standarden är mycket hög och genomsyras av en strävan efter högsta tänkbara boendekomfort i harmoni med miljömedvetenhet och låga driftskostnader. För första gången på Åland erbjuds nu ett boende med såväl golvvärme och golvkyla som standard genom bolagets moderna bergvärmesystem. Värmesystemet kompletteras därtill av miljövänlig solenergi för att ytterligare optimera bolagets driftsekonomi.

Till samtliga lägenheter hör även utan merkostnad egen plats i det underjordiska garaget som bekvämt ansluter husets källarvåning med förråd och trivsamt gästrum. Samtliga garageplatser förses med eluttag och därtill förses två gemensamma platser på gården med elbilsaddare.

Välkommen att köpa ditt nya boende i Bostads Ab Solfjädern!

# 3 rum & kök i BAB Solfjädern, Jomala

**ANTAL RUM**  
3 rum & kök

**STORLEK**  
Ca 76 m<sup>2</sup>

**IBRUKTAGNINGÅR**  
2023

**ADRESS**  
Lovägen 2 B 14, 22140 Mariehamn

**VÄNING**  
5 av 8 (Hiss finns)

**UTEPLATS**  
Inglasad balkong

**BILPLATS**  
Ja, egen bilplats i underjordiskt garage.

**VÄRMESYSTEM**  
Golvvärme och -kyla genom vattenburna golvslingor från bergvärmepump. Solpaneler finns installerade.

**VEDERLAG**  
152 €/mån (2,00€/m<sup>2</sup>/mån)

**ANDEL AV BOLAGSLÄN**  
Bostadsbolaget är skuldfritt

**LÄGENHETSNUMMER**  
14

**BOLAG**  
Bostads Ab Solfjädern

**TILLTRÄDE**  
Omgående efter köpslut

**VISNING**  
Enligt överenskommelse

**KOSTNADER**  
Köparen svarar för utgående överlåtelseskatt samt för kostnader för överlåtelsens registrering och administration (250 €). Överlåtelseskatten utgör 1,5 % av köpesumman och erläggs i samband med köpbrevet.

## Lovägen 2 B 14

Ett bekvämt och modernt boende uppfört i hög standard med attraktivt läge nära arbetsplatser, butiker, skolor och daghem.

*Begärt pris: 385 190 €*



*Johan Löfgren*



FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27618

+358 (0)457 503 5675

Johan.lofgren@maklarhuset.ax

# - Bostads Ab Solfjädern -

Bostads Ab Solfjädern är ett modernt miljö- och handikappvänligt boende. Alla våningsplan nås med rymlig hiss och även markstrukturen beaktar rörelsehindrades möjlighet till ett bekvämt boende. Alla dörrar och ytor vad gäller mått och utrymme är rullstolsanpassade.

Entrédörrar till lägenhetshuset utrustas med automatisk öppning, kodlås och porttelefon som ansluter envar lägenhet.

I källarplanet finns lägenhetsförråden och här inryms även ett trivsamt övernattningsrum för besökande gäster. Genom ljud- och luktskyddande sluss ansluter det underjordiska garage. Naturligtvis är även källarplanet hissanslutet och rullstolsanpassat. Från utsidan finns access till garaget sker genom en bred ramp.

Gårdsmiljön erbjuder gott om fria bilplatser och i övrigt planeras tomten med grönytor i vårdat naturtillstånd på den sydvästra sidan och en härlig lekplats med kullar, gungor och rutschkana på den nordöstra sidan. Sophanteringen ligger avskilt och tack vare att stora delar av tomten är i naturmark blir gårdsskötseln kostnadseffektiv.

Flervåningshusen uppförs i platsgjuten, välisolerad betongstomme med fönster med isolerglas i bra u-värde för att erhålla ett energisnålt, lugnt och trivsamt boende.

Uppvärmning av lägenheterna sker med vattenburen golvvärme från bergvärme till samtliga golv med undantag av badrummen som förses med elslingor. Sommartid erhålls frikyla till golven (ej badrummen) vilka kan kylas till ca 20 grader då bergvärmeanläggningen istället pumpar upp kyla ur berggrunden. Värmesystemet kompletteras därtill med miljövänlig solenergi för att ytterligare optimera bolagets driftsekonomi.

Lägenheterna kommer att anslutas till fibernät från Ålcom som möjliggör IP-telefoni och IP-tv enligt de boendes egen önskan.

Driftsvederlaget är låga 2,00 €/m<sup>2</sup>/månad och inrymmer kostnader för uppvärmning (och frikyla), fastighetsskötsel, bostadsbolagets förvaltning och sopavgifter.

Utöver driftsvederlaget tillkommer kostnader för hushållsel och vatten, där individuell mätning sker i varje lägenhet. Internet- och tv-anslutning väljer köpare själv enligt eget tycke och betalar därefter vald leverantörs abonnemang/avgifter.

Fastighetsskötsel och förvaltning (disponenttjänster) är i vederlaget beräknade att skötas av professionella bolag.



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*



# - Lägenhetsbeskrivning -

Denna trerummare i BAB Solfjädern har en modern design, attraktivt läge och erbjuder fantastiska vyer över Slemmern och Mariehamn.

Lägenheten är ca. 76 m<sup>2</sup> stor och inrymmer hall, kök och vardagsrum i en öppen planlösning, två sovrum, badrum samt ett förråd. Utvändigt ansluter en ca. 15 m<sup>2</sup> stor och inglasad balkong som har access genom två stora skjutdörrspartier vilka samtidigt erbjuder ett trevligt ljusinsläpp i bostaden. Den invändiga takhöjden uppgår till ca. 2,60 meter.

Ytskikten utgörs av ekparkettgolv och målade väggar i neutrala kulörer.

Köket är försett med kvalitetsvitvaror från Siemens utgörande induktionshäll, fläkt, integrerad ugn och mikro, diskmaskin samt kyl/frys. Skåpinredningen är av trä och bänkskivor samt stänkskydd är av laminat i betongimitation.

Badrummet har helkallade väggar och klinkergolv ovan elektriska golvvärmeslingor. Här finns takdusch, svängbara glasdörrar, handdukstork, kombinerad tvätt- och torkmaskin, handfat i underskåp samt toalett.

Mastersovrummet inrymmer gott om plats för dubbelsäng och generöst med förvaring. Därtill finns access ut till balkongen.

Det mindre sovrummet har fönster mot två väderstreck och inrymmer plats för säng, skrivbord samt förvaring i garderober.



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

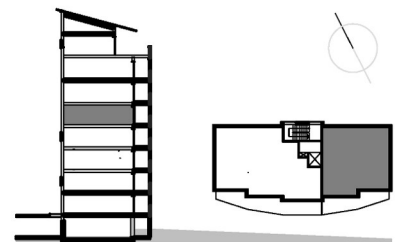
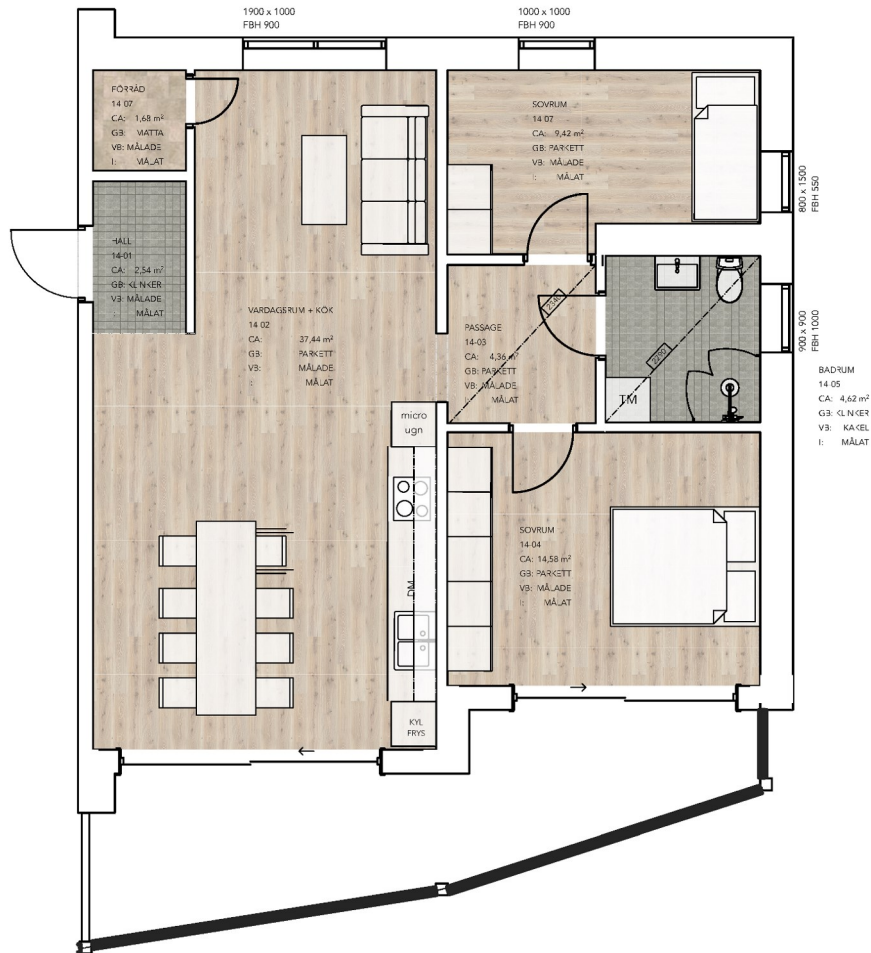
*Vi kan Åland*



PLAN 5 • LÄGENHET 14  
**3 RUM MED KÖK**

LÄGENHETSTYP A

76,34m<sup>2</sup>



# - Solberget -

Solberget i Jomala erbjuder en fantastisk vy över staden Mariehamn, badande i kvällssol över havsviken Slemmern, enastående sjöutsikt, oberoende av om det är solskenet eller månljuset som glimmar i vattnet.

Stadsgränsen till Mariehamn är nära och tvärs över Slemmern finns stadens inrättningar som badanläggningen Mariebad och Alandica Kultur- och Kongresshus.

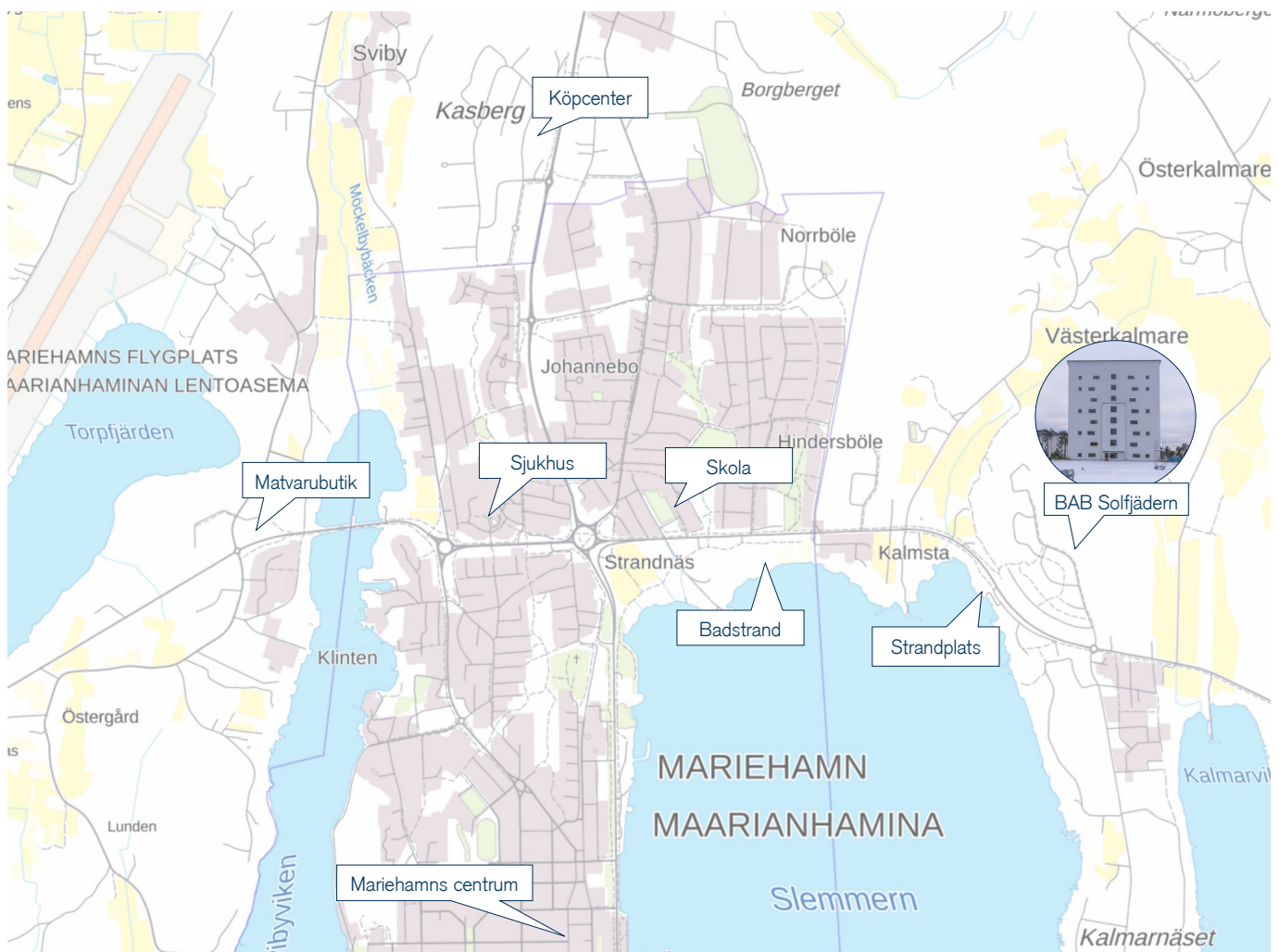
Möjlighet att vandra i skog och mark finns alltid i den absoluta närheten och fiskekort är möjligt att kunna lösa ut vid Vesterkalmarens byalag.

I nära anslutning till Solberget finns även en egen strand som är en fin plats för gemensam rekreation. Önskar man en större sandstrand är det bara en kort vandring till Nabben som ligger på andra sidan stadsgränsen som med sin långgrunda strand och stora yta att både koppla av på eller idka olika aktiviteter.

Det stadsnära läget ger såklart nära tillträde till många arbetsplatser men också till köpcentret Maxinge och dess kringliggande matvarubutiker som är belägna ca 4,5 km från bostadsområdet. Från Solberget leder trygga gång- och cykelvägar hela vägen in till Mariehamns centrum.

Barnen från Solberget ges möjlighet att gå i skola i Strandnäs, härigenom kortas skolvägen avsevärt. I nära anslutning till Solberget har kommunen även ett dagis.

Välkommen till Solberget - ett attraktivt bostadsområde där livskvalitet och närheten till naturen och vattnet står i fokus.



*Vi får säljare &  
köpare att mötas.*

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



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*