



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*4 rum & kök*

*Bergsvägen 4*

*285 000 euro*



*Lågt bolagsvederlag!*

*Rymlig fyra om ca 94 m<sup>2</sup> från 2007 be-  
kvämt belägen i första våningen.  
Egen plats i varmgarage!*



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*



# Korta fakta

<b>STORLEK  </b>	4 rum & kök, ca 94 m <sup>2</sup>
<b>IBRUKTAGNINGÅR  </b>	2007
<b>ADRESS  </b>	Bergsvägen 4, 22100 Mariefhamn
<b>VÅNING  </b>	1
<b>UTEPLATS  </b>	Stor balkong under tak
<b>BILPLATS  </b>	Egen plats i bolagets varmgarage i källar-/sluttningsplan
<b>GEMENSAMMA UTRYMMEN  </b>	Bastu, tvättstuga, hobbyrum (uthyrt)
<b>FIBER  </b>	Ja
<b>VÄRMESYSTEM  </b>	Fjärrvärme (genomgående golvvärme)
<b>VEDERLAG  </b>	282 euro/månad exkl. hushållsel.
<b>BOSTADSBOLAG  </b>	Bostads Ab Bergsvägen 4 i Mariefhamn
<b>ANDEL AV BOLAGSLÅN  </b>	Skuldfritt bolag
<b>FASTIGHETSSKÖTSEL  </b>	Mindre talkoarbeten, gräsklipparrobot och inhyrd städ och snöröjning
<b>DISPONENT  </b>	Helen Eriksson
<b>TILLTRÄDE  </b>	Omgående efter köpslut
<b>VISNING  </b>	Enligt överenskommelse
<b>UTGÅNGSPRIS  </b>	285 000 euro (skuldfritt pris)
<b>KOSTNADER  </b>	Köpare svarar för överlåtelseskatt samt för kostnader för överlåtelsens registrering och administration (250 €). Överlåtelseskatten utgör 2 % av köpesumman och erläggs i samband med köpebrevet. Köpare mellan 18 och 40 år och köper sin första egna bostad (minst 1/2) är befriad från att betala överlåtelseskatt.
<b>ANSVARIG MÄKLARE  </b>	Robert Gustafsson <sup>AFM</sup> Tel. 018-27617 Mobil. 0457 344 6440 E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*



## Beskrivning

Lägenheten är ca 94 m<sup>2</sup> och inrymmer entréhall, kök, badrum, vardagsrum, tre sovrum, stor klädkammare samt balkong i österläge. Lägenheten är byggd 2007 och är i gott skick med utrustning och material av god standard.

Samtliga golv i lägenheten är lagda med ekparkett utöver badrum och entréhall som har klinkergolv. Väggarna är tapetserade och innertaken är målade.

Köket har Marbodal inredning och vitvaror från Siemens utgörande kyl, frys, diskmaskin, keramikhäll, varmluftsugn och fläkt. Badrummet är helkaklat och försett med duschhörna med dörrar, handfat med underskåp, spegelskåp med spotlightbelysning samt wc.

Från vardagsrummet nås stor balkong i österläge, under tak och med balkongräcken av glas.

Master sovrum har tre garderober och de två mindre är försedda med två. I klädkammaren finns gott om hyllor. I entréhallen finns avhängningsmöjligheter samt en garderob.

Genomgående vattenburen golvvärme från fjärrvärme i lägenheten.

I källarplanet disponerar lägenheten en plats (ca 15 m<sup>2</sup>) i varmgarage med fjärrstyrd garageport. Garaget nås såväl inifrån trapphuset som utifrån gården. Garageplatsen försäljs på separata aktier. För garageplatsen erläggs ett månadsvederlag om 45 euro/månad,

I källarplanet finns även gemensam tvättstuga och bastuavdelning för bolagets fyra lägenheter, hobbyrum (uthyrt), cykelrum samt lägenhetsförråd.

Bolaget är ett skuldfritt bolag och bolagsvederlaget utgår enligt 3 €/m<sup>2</sup>/månad inkl. värme, vatten, sophantering, förvaltning. Tillkommer gör kostnader för hushållsel vilken erläggs enligt den egna förbrukningen.

Gräsklippning sköts av gräsklipparrobot och städ- samt snöröjningstjänster är inhyrda. Mindre talkoarbeten förekommer.

Lägenheten har ett lugnt läge vid villagata med återvändsgränd mot parkområde som erbjuder promenadstråk till centrum och skolor. Läget erbjuder också snabb access till köpcenter och matvarubutiker.

Disponentintyg, bokslut, budget, bolagsstämmoprotokoll erhålls på begäran av mäklaren. Redogörelse för kommande och utförda reparationer finns som bilaga i prospektet.



*Robert Gustafsson*

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

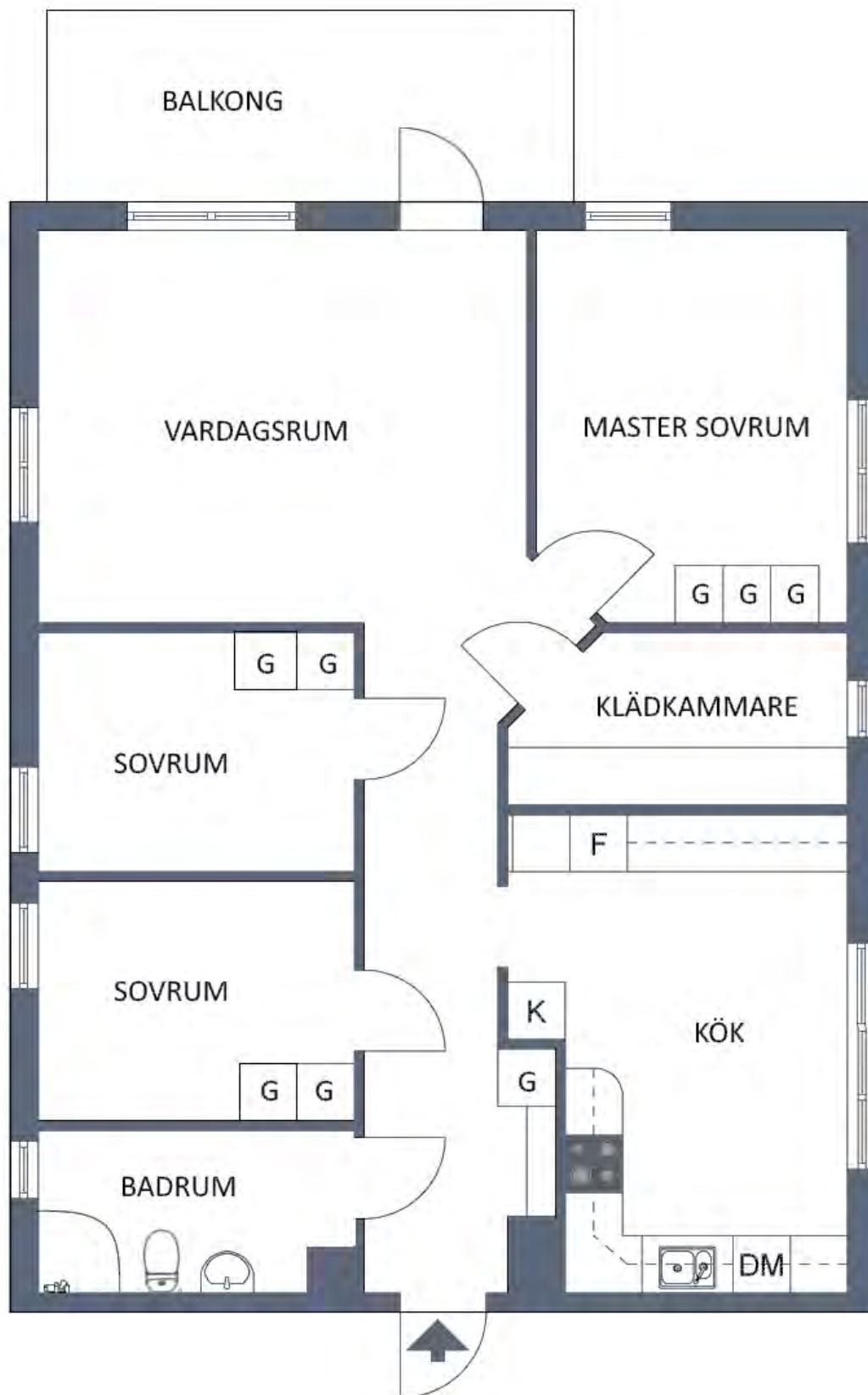




MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





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



## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETEN

Det här är styrelsens redogörelse för större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget utfört och när detta skett enligt Lag om bostadsaktiebolag 6 kap 3§

### BOSTADS AB BERGSVÄGEN 4 I MARIEHAMN

#### FO-NR 2284462-6

<u>ÅR</u>	<u>ÅTGÄRD:</u>	<u>UTFÖRT AV VEM</u>
2018	Reparation och målning av stenfoten	Hoffas måleri
	Målning av sopstationen	talka av aktieägarna
2019	Inga åtgärder verkställda	
2020	Uppredning av tomten / land, mm	disponenten
2021	Ny tvättmaskin, torktumlare o brandsläckare	disponenten
2022	Uteplatsen rustas upp	

#### FEMÅRIG UNDERHÅLLSPLAN 2023 – 2027

2023	Måla garagegolvet, kolla upp foderbräden, stenfot
2024	Skaffa kodlås till ytterdörren
2025	Skaffa solpaneler / effektivisera energiåtgången
2026	Staket / mur mellan tomterna mot öster
2027	Skaffa ladd-station för elbilar





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



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*