



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*2 rum & kök vid  
Ekstocksvägen 3*

*139 000 €*



*Ibruktagningsår 2007!*

*Trivsamt tvåa med egen entré och balkong i första våningsplanet. Bilplats i carport.*

## 2 rum & kök i Västra Ytternäs, Mariehamn

**STORLEK**  
54 m<sup>2</sup>

**IBRUKTAGNINGÅR**  
2007

**VEDERLAG**  
Bolagsvederlag om 243 €/månad (4,50€/m<sup>2</sup>/månad)  
+ 12,50 € i vattenavgift per person och månad.

**VÄNING**  
1 av 3

**HISS**  
Ja, hiss finns.

**VÄRMESYSTEM**  
Vattenburen golvvärme från bergvärmepump.

**ANDEL AV BOLAGSLÅN**  
Lägenhetens andel av bolagets utnyttjade checkräknings-  
kredit utgör ca. 1210 € (per den 31.12.2023).

**FIBER**  
Fiber från IP-connect finns anslutet till lägenheten.

**BILPLATS**  
Bilplats i egen numrerad carport.

**BOLAG**  
BAB Ekstocken i Mariehamn.

**FASTIGHETSSKÖTSEL**  
Aktieägarna själva.

**DISPONENT**  
Adam Söderlund/Disponenta Ab.

**TILLTRÄDE**  
Tidigast tre månader efter köpslut.

**VISNING**  
Enligt överenskommelse.

**UTGÅNGSPRIS**  
139 000 €

**KOSTNADER**  
Köparen svarar för utgående överlåtelseskatt samt för  
kostnader för överlåtelsens registrering och administrat-  
ion (250 €). Överlåtelseskatten utgör 1,5 % av köpesum-  
man och erläggs i samband med köpebrevet.

## Ekstocksvägen 3 lgh 3

Ombonad tvåa i den första bostadsvåningen med  
rymlig balkong. Bilplats i carport.

*Utgångspris: 139 000 €*



*Johan Löfgren*  
FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27618  
+358 (0)457 503 5675  
Johan.lofgren@maklarhuset.ax



## *Beskrivning*

Lägenheten är 54 m<sup>2</sup> stor och är bekvämt belägen i den första bostadsvåningen vilken nås genom ett fåtal trappsteg eller genom gjuten ramp. Bostaden har egen entré mot det öppna trapphuset där även hiss finns.

Invändigt disponeras ytan av entréhall, kök och vardagsrum i halvöppen planlösning, badrum, sovrum och ett praktiskt förråd. Ytskikten utgörs huvudsakligen av parkettgolv och tapetserade väggar. Entré och badrum har klinkergolv.

Entrén inrymmer avhängning och förvaring i garderober med skjutdörrar.

Köket är utrustat med diskmaskin från 2021, ugn, keramisk häll, fläkt samt kyl/frys från 2020. Skåpinredningen erbjuder gott om förvaring.

Vardagsrummet är ljust och har plats för matbord, soffa och tv. Mot norr och väster ansluter rymlig balkong.

Badrummet är rymligt och har helkaklade väggar samt klinkergolv. Här finns toalett, duschhörna, handfat i underskåp, spegelskåp med belysning samt anslutningar för både tvättmaskin och torktumlare.

Sovrummet är rymligt och har plats för förvaring.

Till lägenheten hör även källarförråd samt bilplats i numrerad carport med uttag för motorvärmare. I källaren finns även ett cykelförråd.

## *Bostadsbolaget*

Bolagsvederlaget uppgår till 243,00 €/månad. Utöver bostadsvederlaget erlägger aktieägare en vattenavgift om 12,50 €/person/månad samt el enligt den egna förbrukningen.

Lägenhetens andel av bolagets checkräkningskredit uppgår till ca. 1210 € (per den 31.12.2023).

Bolaget har löpande genomfört reparationer och underhållsarbeten, styrelsens redogörelse för utförda och kommande arbeten finns bilagt i slutet av prospektet.

Inom korta avstånd finns matbutik, skolområde, daghem, idrottsplats och trevliga motions-slingor. Till Mariehamns centrum uppgår avståndet till ca. 2 kilometer.



MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Bostadsaktiebolag: Bostads Ab Ekstocken  
FO-nummer: 2028311-6  
Styrelsens handläggning: 02.03.2023  
Presenterats för bolagsstämman: 13.04.2023

Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument
Kontroll av dränering	DEAB Konsult	08.11.2022
Energideklaration	EPAB Ab	21.01.2022

Behov av underhåll under de fem följande åren enligt bolagsstämman:

2023

2024 Åtgärdande av balkongavrinning vån 2 o 3 samt förnyande av balkonggolvh 9 söder

Målning av resterande partier på carport

2025

2026 Dränering

2027

Detta är styrelsens redogörelse för underhållsbehov för de kommande fem åren enligt Lag om bostadsaktiebolag 6 kap 3 §.

Underhållsbehovet påverkar väsentligt en aktielägenhets användning, bolagsvederlag eller övriga kostnader. Bolagsstämman antecknar redogörelsen till kännedom.

Beslut om planering, förverkligande och finansiering av reparationsprojekt fattas skilt vid bolagsstämma.



## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETEN

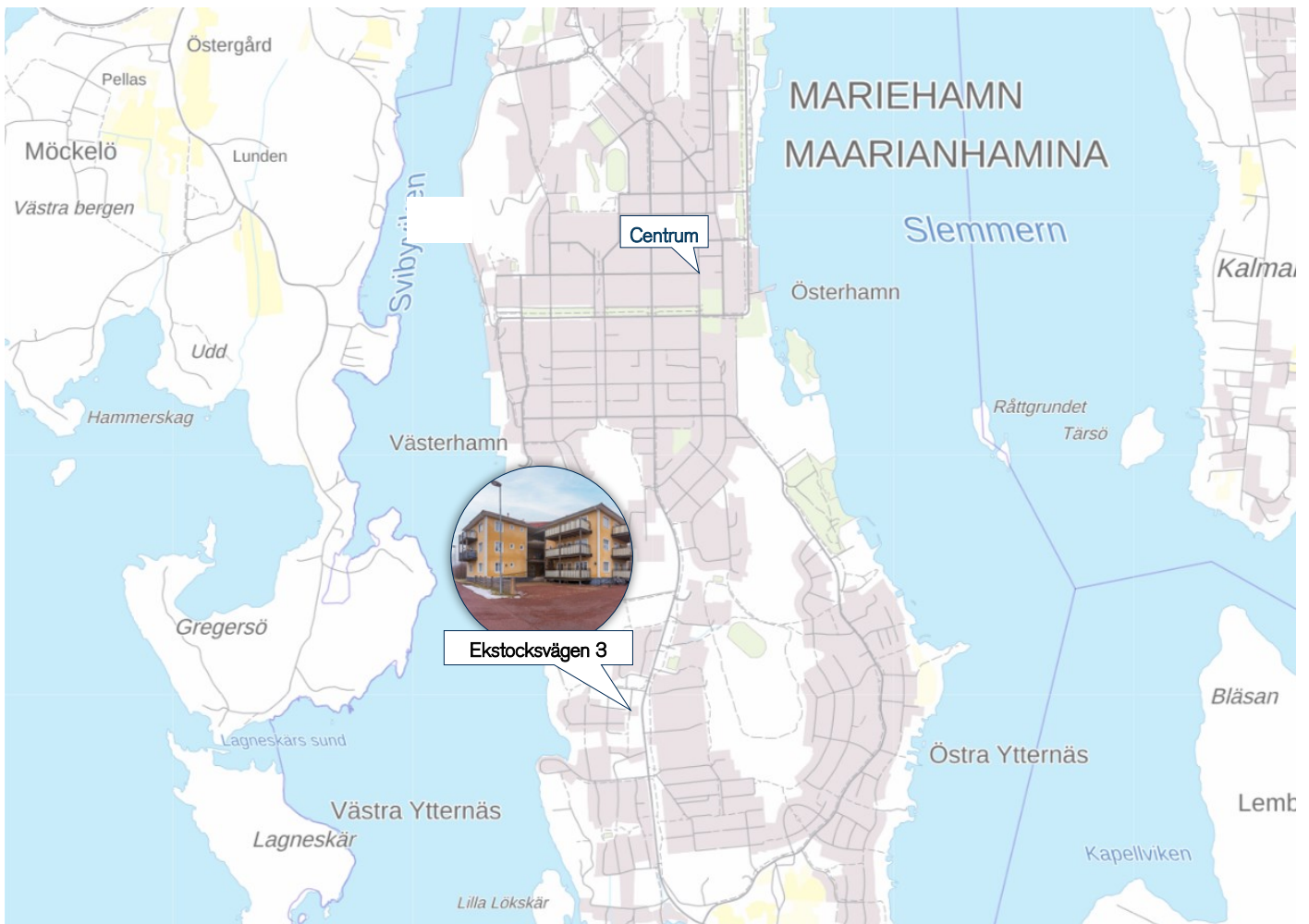
Detta är redogörelsen enligt Lagen om bostadsaktiebolag 6 kap 3 §; styrelsen redogör för vilka större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget låtit utföra och när dessa företagits.

Bolagsstämman noterar redogörelsen till kännedom.

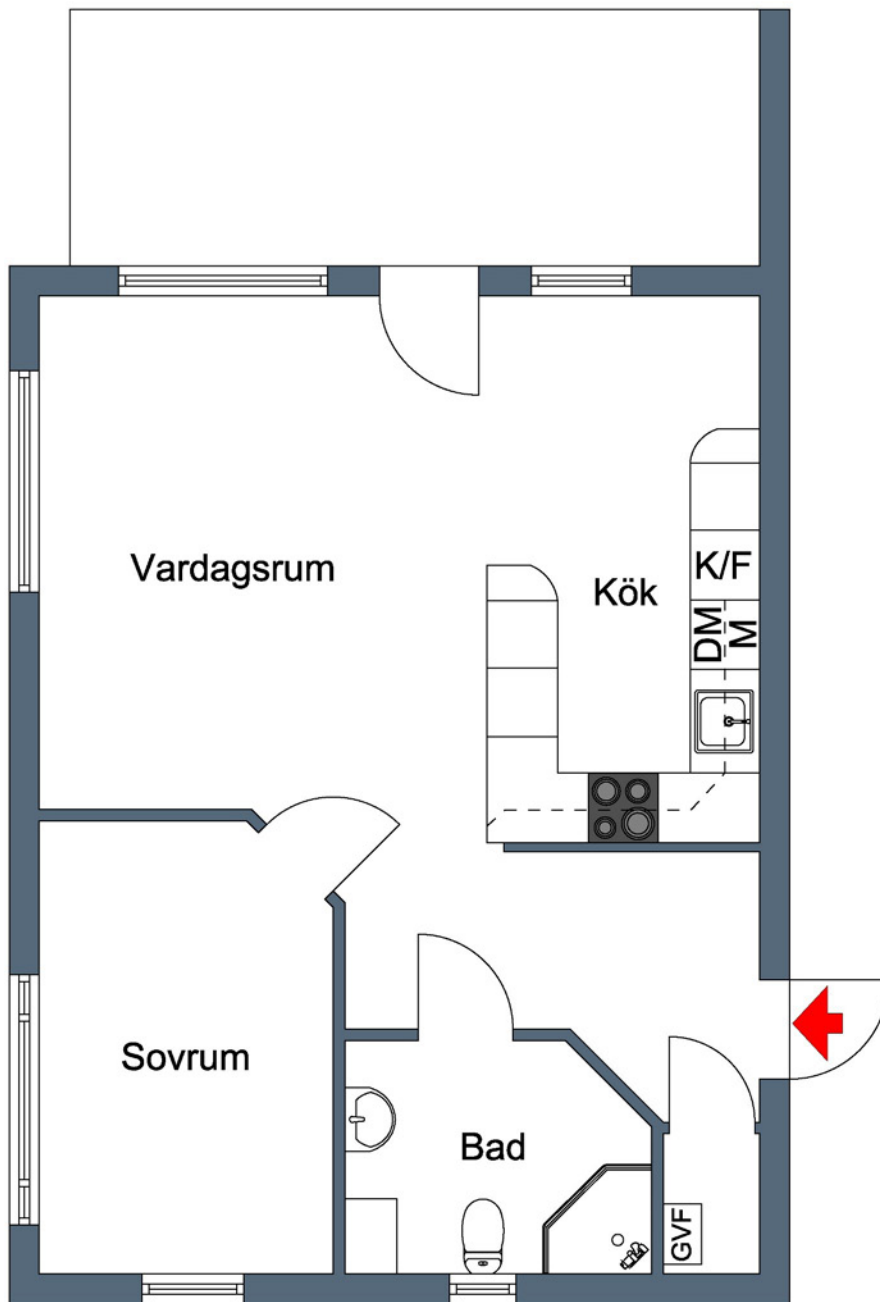
Bostadsaktiebolag: Bostads Ab Ekstocken  
 FO-nummer: 2028311-6  
 Byggnadsår: 2007  
 Handlagt: 07.03.2022, 25.04.2022 , 02.03.2023

ÅR	ÅTGÄRD	UTFÖRT AV VEM
2022	Kontroll av dränerings- och dagvattenrör Reparation av värmepump	DEAB Konsult Projektering HP Kyla o Värme Ab
2021	Målning av flagade trappräcken samt under balkonger Åtgärdande av sättningar i lgh 3 Montering av dörrbromsar vid lägenhetsdörrar	Patriks Måleri Ab Åberg Entreprenad Ålands Lås Ab
2020	Förnyande av cirkulationspump Målning av sophuset	HP Kyla o Värme Ab Aktieägare
2019	Inköp av gräsklipparrobot Nybyggnation av P-tak Putsning av reparerad vägg Uppförande av staket	Åberg Entreprenad Allbygg Ab Åberg Entreprenad
2018	Slutförande av reparation av mellanbjälklag Stenläggning och asfaltering av gård Genomgång och större service av värmesystem Reparation av fuktskadad yttervägg	Åberg Entreprenad Fjäder JM Produkt ab HP Värme & Kyla ab Åberg Entreprenad
2017	Reparation av mellanbjälklag Renovering av badrum lgh 6	Åberg Entreprenad Åberg Entreprenad
2016	Projektering av parkeringstak	Börje Johansson
2015	Uppförande av sopstation	Börje Johansson
2013-2014	Bortgrävning av infart mot Västra Ytternäsvägen samt planering av gårdsplan	Kaj Karlsson
2012	Reparation av bergvärmepump	VVS Kylcenter Ab
2011	Montering av snörasskydd ovanför balkonger	Plåtproffsen Ab









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



*Vi får säljare &  
köpare att mötas.*

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



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*