



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*3 rum & kök i
centrala Mariehamn*

245 000 € (Skuldfritt pris 250 914 €)



Trevlig trea i andra våningen med balkong i väster och centralt läge. Stambytt bolag.

3 rum & kök i centrala Mariehamn

STORLEK
Ca 80 m²

IBRUKTAGNINGÅR
1956

UTEPLATS
Balkong i västerläge.

VÄRMESYSTEM
Fjärrvärme.

VEDERLAG
Bolagsvederlag om 415 €/månad (5,00€/m²/mån) + 80 € för avbetalning av skötsellån.

ANDEL AV BOLAGSLÅN
5914 € .

BOLAG
Bostads Ab Kaptensgatan 2.

FASTIGHETSSKÖTSEL
Servicefirma.

DISPONENT
Alexander Sund

TILLTRÄDE
Enligt överenskommelse.

VISNING
Enligt överenskommelse.

UTGÅNGSPRIS
245 000 € (skuldfritt pris 250 914 €)

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.

Kaptensgatan 2 B11

Nyrenoverad trea på andra våningen, med trevlig balkong i väst. Centrum nära läge.

Utgångspris: 245 000 € (skuldfritt pris 250 914€)



Jens Lundell

FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27691

+358 (0)457 347 9797

jens.lundell@maklarhuset.ax

Beskrivning

En nyrenoverad 3:a med kök på Kaptensgatan 2, belägen centralt, erbjuder en bekväm och praktisk bostadsyta. Lägenheten är fördelad på tre rum, vilket innebär två sovrum och vardagsrum/TV-rum. Köket är separat och ger möjlighet till matlagning och måltider i en avskild atmosfär.

Hallen är rymlig och har utrymme för avhängningsmöjligheter och två garderober med glasdörrar finns på plats.

Köket är fullt utrustat med moderna bekvämligheter som kyl/frys, ugn med spishäll, mikro samt diskmaskin, de vita skåpluckorna ger köket ett genomgående trevligt ljus. Ytskikten i köket är målade väggar med laminat golv och vita kakel över arbetsytorna. I köket har du även gott om förvaringsmöjlighet i form av inbyggda skåp i utrymmen.

Badrummet är väldisponerat och hel kaklat med golvvärme och inrymmer duschväggar, toastol, handfat i kommod, spegelskåp med belysning, handdukstork och tvättmaskin.

Vardagsrummet med vitt målade väggar och parkettgolv är väldigt rymligt och trevligt. Här får du plats med stor soffgrupp, tv-bänk och skåp för dylika förvaringar. Från vardagsrummet tar man sig ut till bostadens balkong som befinner sig i väster läge. Vardagsrummet är ihop kopplat med ett rum genom ett skjutdörrs parti som man enkelt öppnar upp om man vill ha stora fest måltider för vänner eller bekanta, eller så används rummet väldigt enkelt som ett till sovrum. Master sovrummet rymmer enkelt en dubbelsäng och här har du garderober med skjutdörrar.

Det faktum att lägenheten har en balkong åt väster innebär att man kan njuta av solnedgångar och eftermiddagssol. Balkongen kan fungera som en förlängning av boendeytan och en plats för avkoppling eller sociala stunder utomhus.

Läget på Kaptensgatan ger en central och livlig omgivning med närhet till alla olika bekvämligheter såsom butiker, restauranger och skolor.

Sammanfattningsvis erbjuder denna bostad en balans mellan bekvämlighet, centralitet och möjligheten att njuta av utomhuslivet på balkongen medan man bor på en eftertraktad adress som Kaptensgatan.

Till lägenheten hör även ett förråd.

Bostadsbolaget

Bostads Ab Kaptensgatan utgörs av ett lägenhetshus inrymmande totalt 28 lägenheter. Till de gemensamma utrymme hör bastuavdelning, tvättstuga, ett hobbyrum samt ett skyddsrum. Avgifter för användning av bastu och tvättstuga tillkommer enligt prislista.

Bolagsvederlaget utgör 415 €/månad (5,00€/m²/mån) + 80 € för av betalning av skötsellånet och därutöver tillkommer kostnaden för vatten 15 € mån per person i hushållet.

Bolaget har löpande genomfört reparationer och underhållsarbeten enligt redogörelse som finns bilagt i slutet av prospektet.

Under 2000-talet har bolaget bland annat genomfört stambyte, monterat ny dörrar samt förnyat ytterdörrarna och dragit in fiber i båda husen.

Bolaget planerar att inom det närmsta åren påbörja en balkongrenovering, planera gårdsområdet samt förnya Elsystemet vilket idag är 1 fas i lägenheterna.



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





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.



Värmeförbrukning kWh/m ² /år	Elförbrukning kWh/m ² /år	Vattenförbrukning l/inv./dygn
280 MWh / 2023	11 802 KWh / 2023	88 l / inv. / dygn

Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, villkor för samägande och registreringsinformation om delningen av besittningen Bilaga

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten inklusive datum för färdigställande Bilaga

Presenterades vid bolagsstämman, datum 22.05.2023

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov Bilaga

Presenterades vid bolagsstämman, datum 22.05.2023

Underhållsplan som godkänts av bolagsstämman, t.ex. en långsiktig plan Bilaga (på begäran)

Ja Nej

Genomförda bedömningar och granskningar av skick eller andra redogörelser Bilaga (på begäran)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten Bilaga

1994 Byte av fönster
1996 Målning av trapphus
1997 Takbyte och fasadmålning
2003 Avloppsledning i källargolvet i gathuset förnyades
2007 Förnyade entrédörrar och fönster i trapphus
2011 Stambyte då även alla badrum renoverades
2018 Installation av fiber från IP-connect till huset mot gata(trappa A o B)
2019 Ytterdörrar mot gatuplan renoverade. Nygjuten trappa mot gården.
2020 Nytt cykelställ
2021 Fiber indraget till trappa C och D
2022 Åtgärder för att förbättra ventilationen och byte av lägenhetsdörrar.

Reparationer som föreslås av styrelsen Bilaga

2023 Toppventilation. Reparation eller byte av balkonger
2024 Målning och reparation av trapphus.
2025 Utredning av utrymmen i källaren, t ex sanering av det gamla pannrummet samt isolering av varmvattenrören.
2026 Elsanering - finns bara 1-fas till lägenheterna - standarden är enligt nivå då huset byggdes år 1954.
2027 Fasadöversyn

Reparationsbehov som uppstått efter bolagsstämman Bilaga

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*



www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland