



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*3 rum & kök*

*Lotsgatan 3*

*280 000 €*

*Bilplats under tak ingår*

*Trivsamt trea med egen bastu och inglasad balkong i lägenhetshus från 2020*

# 3 rum & kök i Västra Ytternäs, Mariehamn

**ANTAL RUM**

3 rum & kök

**STORLEK**

77 m<sup>2</sup>

**IBRUKTAGNINGSSÅR**

2020

**ADRESS**

Lotsgatan 3 B 9, 22100 Mariehamn

**VÅNING**

2

**BILPLATS**

Plats i carport genom separat aktieserie

**UTEPLATS**

Inglasad balkong

**VÄRMESYSTEM**

Fjärrvärme

**VEDERLAG**

231 €/månad för lägenheten

15 €/månad för bilplatsen

+ el- och vattenförbrukning

**ANDEL AV BOLAGSLÅN**

Checkkredit, utnyttjat 6 345,70 €

**LÄGENHETSNUMMER**

9

**BOLAG**

Bostads Ab Passaren

**FASTIGHETSSKÖTSEL**

Fastighetsserviceföretag

**DISPONENT**

Mäklarhuset Åland Ab

**TILLTRÄDE**

Enligt överenskommelse

**UTGÅNGSPRIS**

280 000 € (skuldfritt pris ca 280 312 €)

**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 köpebrevet.

## Lotsgatan 3 B 9

Trea med öppen planlösning och egen balkong  
söder-/västerläge i den andra bostadsvåningen.

*Utgångspris: 280 000 €*

*Skuldfritt pris: Ca 280 312 €*



*Markus Malmberg*

FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27619

+358 (0)457 342 8319

markus.malmberg@maklarhuset.ax

## Beskrivning

En smart planerad, öppen och givetvis modern trerummare med en takhöjd på 2,70 meter, färdigställd 2020 med tillhörande bekvämligheter och lyx såsom egen bastu, inglasad balkong, privatägd plats i carport och hissanslutning från både markplanet och källarvåningen.

Planlösningen disponeras av en välkomnande entréhall med anslutande förrådsutrymme och gästtoalett och vidare in i lägenheten finns två sovrum, wc/badrum med bastu samt vardagsrum och kök i öppen planlösning.

Köket är ett Marbodalkök, förstås fullt utrustat med Siemens diskmaskin, mikrovågsugn, induktionshäll, ugn samt dubbel kyl/frys. Köket och vardagsrummet delas av med rymlig matplats.

Badrummet har elektrisk golvvärme och är helkaklat i sitt utförande med modern inredning i form av wc, handfat med skåpinredning, dusch med infällbara glasväggar, kombinerad AEG tvättmaskin och torktumlare, elektrisk handdukstork och FTX ventilationsaggregat. Från badrummet ansluter eluppvärmd bastu.

Entréhallen och sovrummen är försedda med förvaring.

Från vardagsrummet och mastersovrummet ansluter rymlig och inglasad balkong i huvudsak vänd mot grönområde i söder-/västerläge.

Utöver våtrummen är övriga bostadsutrymmen försedda med varma parkettgolv och ljust målade väggar.

Utöver lägenhetsytorna disponerar ägaren även över ett eget varmförråd i entréplan samt en privatägd bilplats under tak med motorvärmare på bolagets innergård.

Bostadsvederlaget uppgår till 231 €/månad och här tillkommer kostnader för bilplatsen om 15 €/månad samt kostnader för den egna el- och vattenförbrukningen.

Bolaget har per den 16 februari 2024 en utnyttjad checkkredit om 6 345,70.

Då lägenhetshuset färdigställdes så sent som 2020 finns förstås inte några större underhålls- och renoveringsplaner. Bolaget planerar närmast att eventuellt installera laddstationer för elbilar.

I närområdet finns daghem, skola, matbutik och idrottshall med motionsspår samt utegym. I närheten finns också promenadvägar/-stigar, bl.a. den vackra strandpromenaden längs inloppet till Mariehamn/Västra hamnen. Här finns också två hundrastgårdar i naturskön omgivning längs gång- och cykelvägen mot centrum.

Såväl disponenttjänster som bolagets fastighetskötsel handhas av yrkesmässiga och professionella firmor.

Disponentintyg, bolagsordning, bokslut, bolagsstämmoprotokoll, trivselregler, energicertifikat och avtal om delad besittningsrätt mellan Bobiten Ab och Bostads Ab Passaren tillhandahålls på begäran.



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





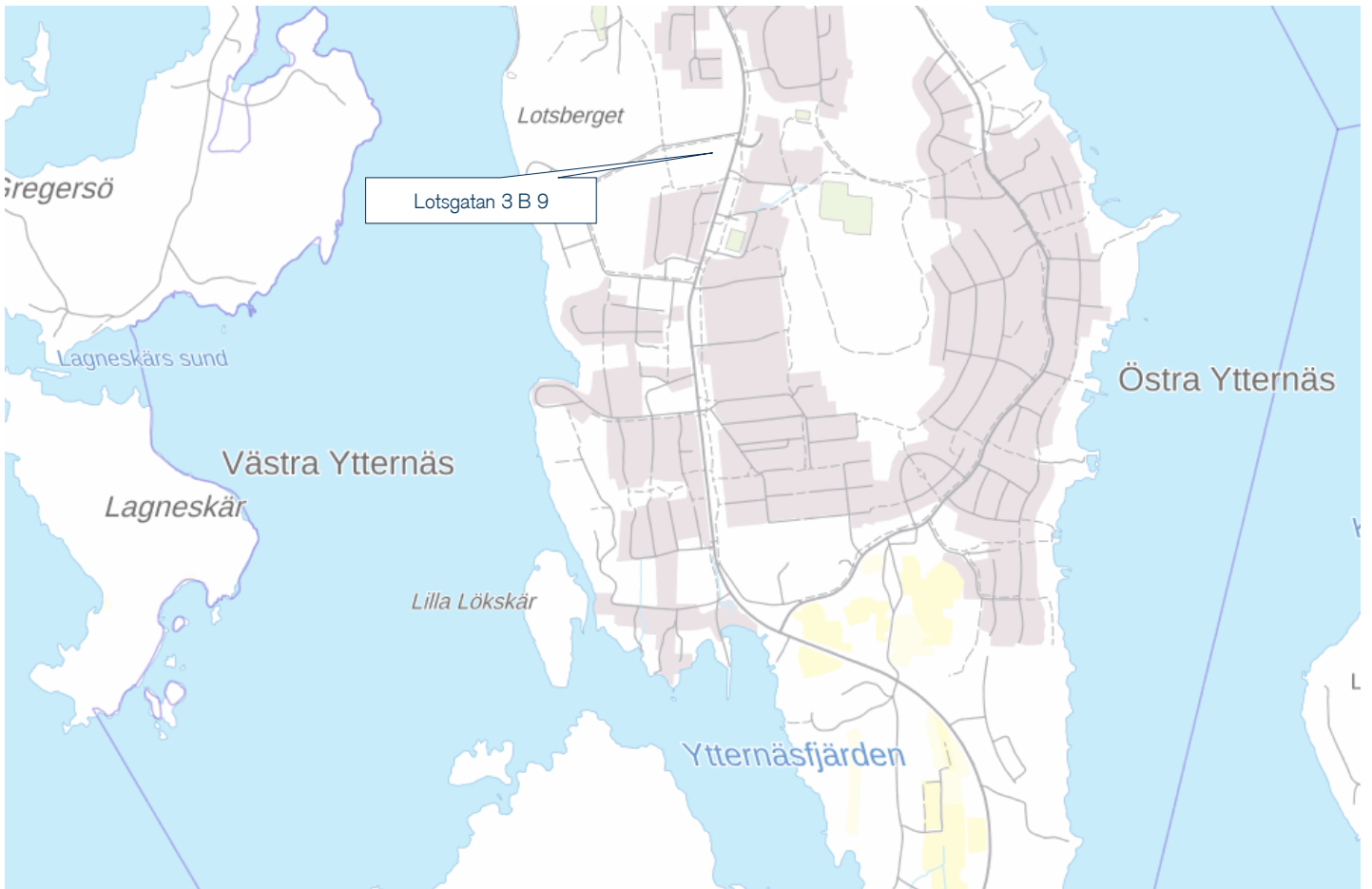
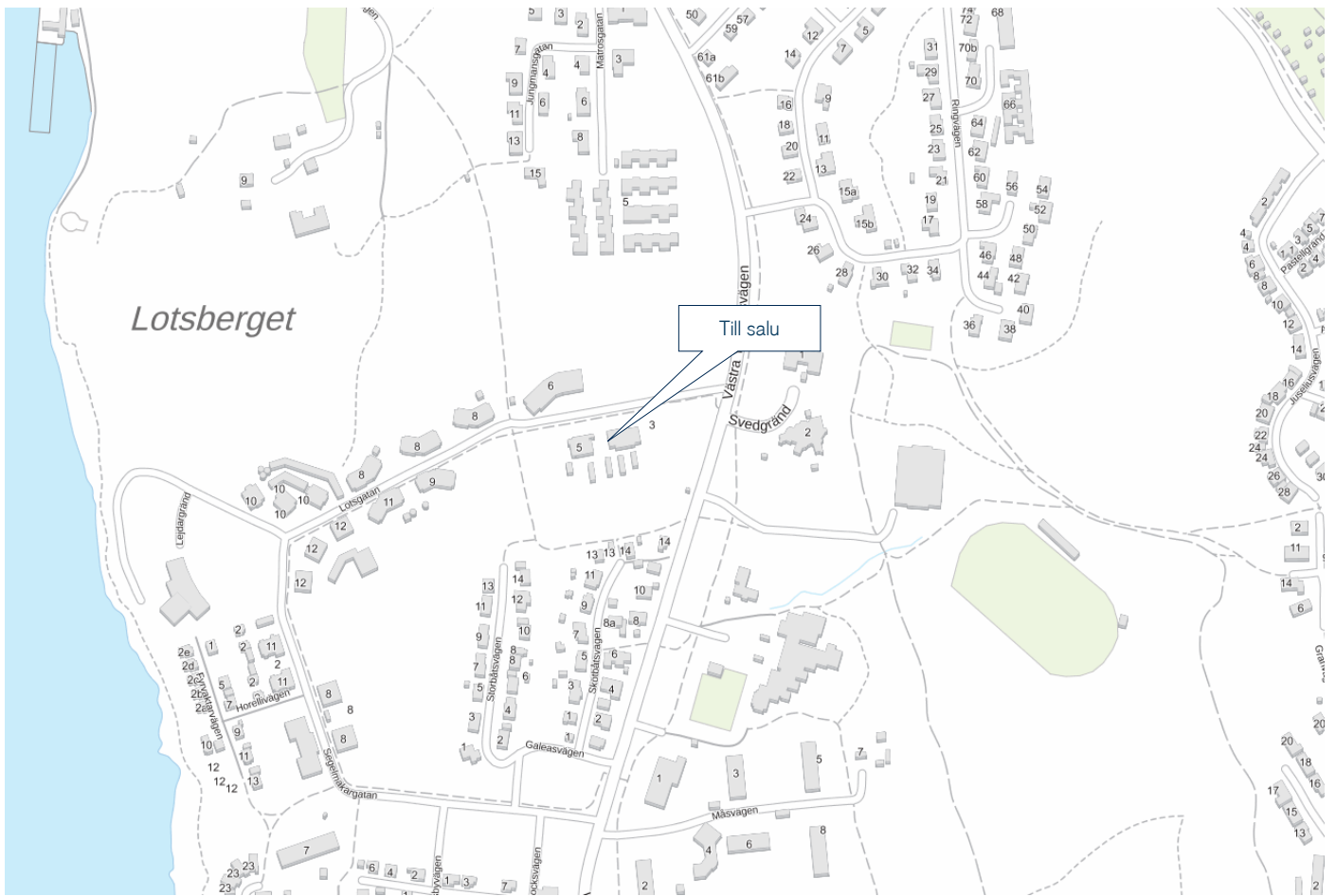
MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*

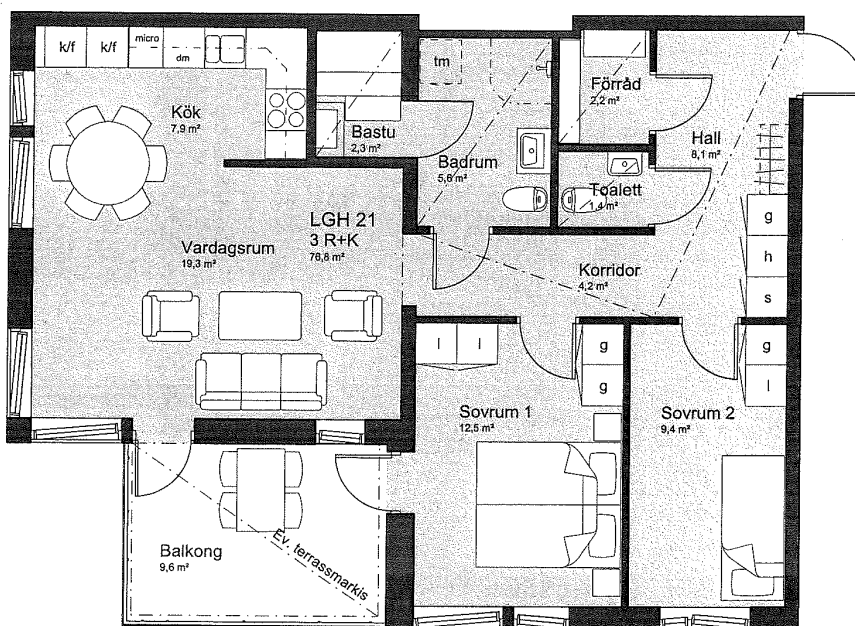




# Lägenhet 9, 15, 21

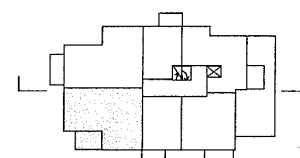
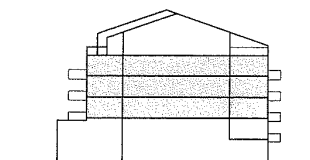
## 3 R+K, 77 m<sup>2</sup>

### Balkong

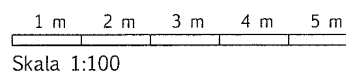


### Teckenförklaring

dm	Utrymme för diskmaskin
k/f	Kyl & Frys
micro	Mikrovågsugn
g	Garderob
l	Linneskåp
h	Högskap
s	Städskap
tm	Utrymme för tvättmaskin/torktumlare
---	Sänkt takhöjd



Ventilationsaggregatet placeras i badrum ovanför tm eller i förrådet som då görs med sänkt takhöjd.  
Fönster visas lite öppnade.



Skala 1:100

## 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.

**Bostads Ab Passaren**  
FO-nummer: 2754219-2  
Byggnadsår: 2020  
Styrelsen: 13.03.2023  
Bolagsstämma: 25.04.2023

ÅR	ÅTGÄRD	UTFÖRT AV VEM
2020	Bostads- och gårdsbyggnaderna färdigställdes Gårdsytorna med asfaltering och planeringar färdigställdes	

## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Bolagets byggnader togs i bruk 2020 och underhållsbehov föreligger inte

2023

2024

2025

2026

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.



# 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.

*Vi får säljare &  
köpare att mötas.*

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



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*