



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*3 rum och kök vid
Neptunigatan 35 B lgh 19*

155 000€(176 436 skuldfritt pris)

Garageplats!

Central lägenhet om 2 rum och kök med nytt badrum vid ostört läge i Mariehamn.

3 rum och kök i centrala Mariehamn

ANTAL RUM

3 rum och kök (2 rum & kök enligt bolagsordningen)

STORLEK

Ca 60 m²

BYGGNADSÅR

1958

ADRESS

Neptunigatan 35 B, 22100 Mariehamn

VÅNING

2 av 2

VÄRMESYSTEM

Fjärrvärme

VEDERLAG

388,20 €/månad + 51,76 €/ månaden för garaget,
Totalt 439,96 €/ månaden

ANDEL AV BOLAGSLÅN

Ca 21 436 €, av vilken 1240 €, utgör andelar av skötsellån och 20 196 € utgör andel av kapitalvederlagslån.

LÄGENHETSNUMMER

19

BOLAG

Eks Bostads Ab, Neptunigatan 35

FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetservice

TILLTRÄDE

Enligt Överenskommelse

UTGÅNGSPRIS

155 000 € (176 436 skuldfritt pris)

KOSTNADER

Köparen svarar för utgående 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 som köper sin första egna bostad (minst 1/2) är befriad från att betala överlåtelseskatt.

Neptunigatan 35 B lgh 19

Fin och fräsch lägenhet med mycket fint centrumläge!

*Utgångspris: 155 000 euro (176 436
Skuldfritt pris)*



Jens Lundell

Ansvarig Mäklare

+358(0)1826091

+358 (0)457 344 6440

jens.lundell@maklarhuset.ax

BESKRIVNING

Lägenheten har ett bra läge på andra våningen i husets nordvästra hörn och är bekvämt belägen på kort avstånd till stadens centrum.

Lägenheten är ljus med fönster i två väderstreck och inrymmer entré, tvättstuga badrum, kök med matplats, vardagsrum och två rymligt sovrum med inbyggda garderober. I vardagsrummet finns i dags läget en projektor installerad som följer med om man vill.

Golvytorna är av laminat och plastmatta i träimitation. Väggarna är tapetserade och målade 2018.

Badrummet är renoverat 2018 och är vackert inrett med klinkerlagt golv i en mörkgrå ton medan väggarna är vitkaklade. Badrummet är utrustat med toalett, handfat i inredning, spegelskåp, duschväggar. Golvvärme finns installerat. Tvättstugan hittar du i den nyrenoverade garderoben som inrymmer tvättmaskin och torktumlare ovan klinker golv, har du också plats med förvaring i form av hyllplan.

Köket är från 90-talets slut och är halvkaklat vid arbetsytorna och utrustat med skåpinredning och vitvaror så som kyl/frys, ugn, spis, köksfläkt här finns även plats för matbord.

Lägenheten värms upp genom fjärrvärme till väggfasta radiatorer och ventilation sker genom självdrag.

Fiber finns installerat i huset.

Till lägenheten hör ett rymligt vindsförråd samt ett mindre källarförråd.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I B-husets källare finns cykelförråd medan A-huset har gemensam bastu med dusch och omklädningsrum, tvätt- och torkstuga samt redskapsförråd. I trapphuset finns gemensamma vädringsbalkonger.

Garageplatserna ägs av lägenhetsägare i huset och säljs med förtur till andra ägare i bolaget då de går till försäljning. I detta fall har ägaren ett garage som han planerar att sälja med lägenheten.

Mellan bolagets två lägenhetshus finns en arkitekturtrad innegård med vacker, stenlagd uteplats samt omskötta prydnadsbuskar och gräsytor. Innergården erbjuder ett mycket trevligt och lugnt läge i centrala Mariehamn med närhet till bland annat skola, dagis, gym, mataffär, restauranger och hamnterminaler.

Disponentintyg med tillhörande bilagor fås av mäklaren mot begäran.

BOSTADSBOLAGET

Bolaget är välskött och har låtit utföra en besiktning av bolagets byggnader för uppgörandet av en åtgärdsplan. För närvarande har bolaget ett skötsellån vilket hänför sig till bland annat dränering, fönsterbyte i trapphus, byte av ytterportar samt balkongdörrar, stambyte i B-husets bottenplan samt renovering av pannrum.

Av lånet belastas lägenheten av en andel om ca 1240 €. Lånet är inte bortbetalningsbart utan betalas av genom det månatliga bolagsvederlaget.

Utförligare information tillhandahålls av mäklaren



MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland







Sportplats

Skolor

Matbutik

Centrum



Strand

Grönområde

Strand

Dagis

Sportplats

Skola

Strand

Båthamn

Slemmern

Österhamn

Västerhamn

Gröna Udden camping

Algrundet

Lervik

Småbåshamn

Järsövägen

Korrvik Fiskehamnen

Lökskär

Viking/Tallink-terminalen

Lotsbroverket

Lotsberget

Birka terminalen

Badhusparken

Badhusberget Vattentorn

Räddningsverket

MSF Gästhamn

Tullams ång

Lilla Holmen

Stadshuset

Amtehus

Torget

Självstyrelsegården

Bibliotek

Post

Bussstation

Österleden

Handsvägen

Västra Lihämen

Kinnbergsvägen

Ass Gästhamn

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

Stora gatan

STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Bostadsaktiebolag: Eks Bostads Ab

FO-nummer: 0145098-6

Styrelsens handläggning: 08.02.2023

Presenterats för bolagsstämman: 27.04.2023

Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument
Syneprotokoll	Projekterings Ab Bjarne Karlsson	10.04.2011
Statusbesiktning	Byggkontroll Ab Roger Enström	14.05.2018
Åtgärdsplan	Byggkontroll Ab	14.06.2018
Arbetsbeskrivning	Robin Österlund	02.11.2018
Kostnadskalkyl		05.03.2019
Fullständiga handlingar		12.03.2020

Behov av underhåll under de fem följande åren från bolagsstämman:

- 2023 Återställande efter vattenskada i lgh nr.11 och nr.16
Statusbesiktning av samtliga badrum
OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)
Målning av parkeringslinjer samt numrering
- 2024 Förnyande av nyckelsystem
- 2025 Renovering källarlocal B
- 2026 Trapphusmålning och installation av sensorstyrda armaturer
Hus A: förnyande av varmvattenrör i källaren inkl. asbestsanering
- 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.



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



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland