



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

3 rum & kök

Norragatan 16

220 000 €

Stambyte har genomförts!

*Välskött trea med förnyat kök och badrum
samt inglasad balkong i centrala Mariehamn.*

3 rum & kök i Storängen, Mariehamn

ANTAL RUM
3 rum & kök

STORLEK
Ca 69,8 m²

IBRUKTAGNINGÅR
1963

VÅNING
3 av 3

UTEPLATS
Inglasad balkong i västerläge.

VÄRMESYSTEM
Fjärrvärme

BILPLATS
Bilplats finns på bolagets parkering

VEDERLAG
314,10 euro/månad

ANDEL AV BOLAGSLÅN
Lägenheten har ingen andel av bolagets lån

FIBER
Ja, fiber finns anslutet.

BOLAG
Bostads Ab Norragatan 16

FASTIGHETSSKÖTSEL
Servicefirma

DISPONENT
Mäklarhuset Åland Ab

TILLTRÄDE
Enligt överenskommelse

VISNING
Enligt överenskommelse

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.

Norragatan 16 A6

Välskött centrumlägenhet i tredje bostadsvåningen med modernt badrum och kök samt inglasad balkong.

Utgångspris: 220 000 euro



Johan Löfgren
FASTIGHETSMÄKLARE

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

Beskrivning

Lägenheten är ca 69,8 m² stor och har ett mycket bra läge i centrala Mariehamn.

Bostaden inrymmer vindfång, entré, kök, vardagsrum, badrum och två sovrum. De invändiga ytskikten utgörs huvudsakligen av stilrent parkettgolv och tapetserade väggar.

2012-2015 utförde bostadsbolaget betydande renoveringar av lägenhetshuset. I samband med detta förnyades lägenhetens kök och badrum.

Entrén inrymmer avhängning och förvaring, här finns även porttelefon.

Köket är utrustat med stilren skåpinredning, spishäll, integrerad ugn och mikro, fläkt, diskmaskin och kyl/frys. Bänkskivorna är av massivt trä och ovanför dem finns kakel. Köket inrymmer även plats för mindre matbord och har trevlig utsikt över Mariehamns centrum.

Badrummet har helkaklade väggar samt klinkergolv ovan elektriska golvvärmslingor. Här finns duschkörna med svängbara glasdörrar, toalett, handfat i underskåp, spegel med belysning och anslutningar för tvättmaskin.

Vardagsrummet har access till trivsamt och inglasad balkong i västerläge. Därtill finns utrymme för soffgrupp, tv-möblemang och matplats.

Det ena sovrummet inrymmer plats för dubbelsäng och förvaring i fyra garderober. Det andra sovrummet har privat klädkammare och plats för dubbelsäng.

Bolaget

Bolagsvederlaget är 314,10 euro/månad. Utöver vederlaget erlägger aktieägare kostnaden för den egna elförbrukningen.

I källarplanet finns lägenhetsförråd samt allmänna utrymmen i form av tvättstuga med torkrum, bastuavdelning, skyddsrum samt hobbyrum. Onummerade bilplatser finns på bostadsbolagets parkering.

Under 2012-2015 utförde bolaget betydande renoveringar av vilka kan nämnas; stambyte, byte av yttertak, förnyade balkonger, ny dränering, ny puts på fasaderna samt tilläggsisolering, installation av frånluftsvärmeväxlare med mera.

Redogörelse för utförda samt kommande renoveringar finns bilagt i slutet av prospektet.

Disponentintyg, bolagsordning, bokslut och stämmoprotokoll erhålls av mäklaren 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



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

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§.

Bolagsstämman noterar redogörelsen till kännedom.

BAB NORRAGATAN 16
FO-NR 0145115-3
Byggnår 1963

ÅR	ÅTGÄRD	UTFÖRT AV VEM
2022	Förnyande av fingerlister 3st. garageportar Rengöring och reparation av ventilationssystem Inköp av trädgårdsmöbler	Holmbergs Ab Kalevs Service Ab Baltic Produkter Ab
2021	Installation av LED-armaturer för tak i källarlokal Förnyad talmodul i porttelefon C-trappan	Harrys El Ab
2020	Renovering av gård Installation av gårdsbelysning Montering av utevattenpost Inköp av LG tvättmaskin	Utemiljö Ab Harrys El Ab Gripenbergs VVS Wåge & Co
2019	Eldragning källarplan Montering av handledare i trappa till källarlokal Förnyande av plastmatta i vindfång trapphus A,B,C	Harrys El Ab Mattssons Svets Ab Högmans Måleri
2018	Förnyande av staket mot norr Energideklaration 2018-2028 Radonmätning	Åbergs Entreprenad Energiprestanda Ab Investigo Ab
2017	Montering av akustikskivor i trapphus	Baltic Bygg Alandia Ab
2016	Ombyggnad garage nr.1 till sopstation med Skaala port Montering av rostfritt räcke västra entrén A-trappan	Holmbergs Ab, City Fastighets. Holmbergs Ab
2015	Inköp av 2 st. LG tvättmaskiner Inköp av Elektrolux torktumlare	Wåge & Co Elab Ab
2012 -	Förnyande av stigarledningar för vatten, avlopp, el. Elsanering samtliga lägenheter. Installation av frånluftvärmväxlare i nybyggt teknik- utrymme på vinden. Renovering av badrum och toalett i samtliga lägenheter. Förnyande av lägenhetsdörrar. Förnyande av fönster och dörrar i trapphus. Tilläggsisolering av ytterväggar och övre bjälklag. Nytt fasadskikt av infärgad puts. Nytt vattentak av dubbelfalsad färgad plåt. Omdränering av huset och avledning av dagvatten. Installation av porttelefon i samtliga tre trapphusentreér Förnyande av balkonger. Montering av nya balkongräcken och balkonginglasning	VVS: Ab Reltima Ltd Bygg: Byggfirma Hans Mattsson Målning: Patriks Måleri Ab El: Olles El Ab
2004	Reparation av tak	Holmbergs Ab Klingbergs
2002	Förnyande av fjärrvärmväxlare	
2001	Renovering av bastun	

STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Bostadsaktiebolag: Bostads Ab Norragatan 16

FO-nummer: 0145115-3

Styrelsens handläggning: 07.02.2023

Presenterats för bolagsstämman:

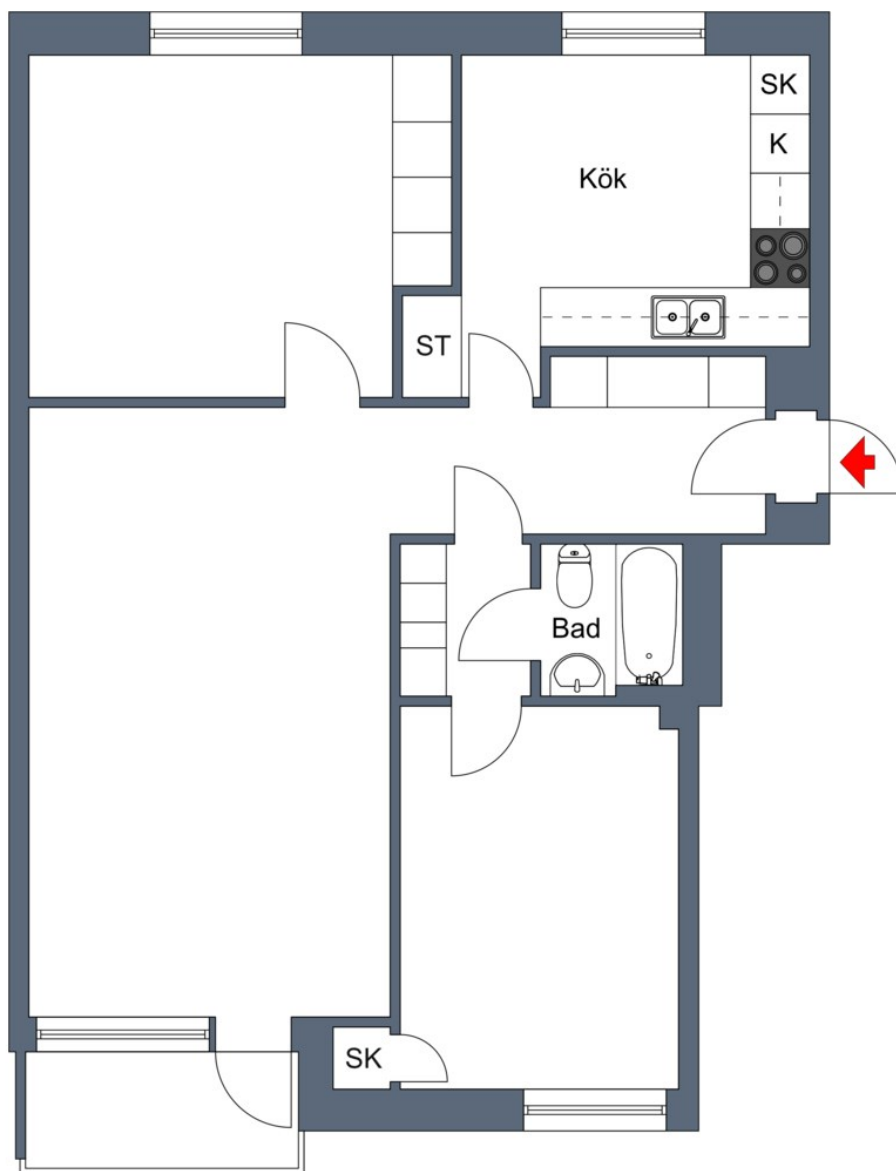
Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument
Energideklaration	Energiprestanda Ab Per-Owe Yttring	13.03.2018
Radonmätning	Investigo Ab Sebastian Nygård	07.02.2019
OVK-besiktning	Energiprestanda Ab Per-Owe Yttring	19.10.2022

Behov av underhåll under de fem följande åren från bolagsstämman:

- 2023 Förnyande av trasig cirkulationspump
Åtgärder av anmärkningar OVK-besiktning
Montering av grind till trädgården, plantering av tuija
- 2024 Konvertering av mangelrum till gästrum
Målning av skyddsrum och förråd
Montering av dörr till utrymme för fd. oljetank
- 2025 Uppfräschning av bastuavdelning
Bortmontering av gamla värmepannan samt asbestsanering
- 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.



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



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland