



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*2 rum & kök*

*Segelmakargatan 12 B*

*230 000 €*

*Ibruktagningsår 2015!*

*Två uppförd i hög standard med stor  
inglasad balkong och egen bilplats.*



## 2 rum & kök på Lotsberget, Mariehamn

ANTAL RUM  
2 rum & kök

STORLEK  
Ca 57 m<sup>2</sup>

IBRUKTAGNINGÅR  
2015

VÄNING  
3 av 6

UTEPLATS  
Inglasad balkong

VÄRMESYSTEM  
Fjärrvärme

VEDERLAG  
205,20 €/mån (3,60€/m<sup>2</sup>/mån)  
5€/mån för bilplats

ANDEL AV BOLAGSLÅN  
Lägenhetens andel av bolagets skötsellån är ca. 2915€

LÄGENHETSNUMMER  
B 8

BOLAG  
Bostads Ab Miramare 1

FASTIGHETSSKÖTSEL  
Fastighetsserviceföretag

DISPONENT  
Mäklarhuset Åland Ab

TILLTRÄDE  
2-3 månader efter köpslut

VISNING  
Enligt överenskommelse

UTGÅNGSPRIS  
230 000 € (Skuldfritt pris: 232 915 €)

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.

## Segelmakargatan 12 B 8

Väl disponerad tvåa uppförd i hög standard på tredje våningen. Stor inglasad balkong med vacker sjöutsikt och egen bilplats.

*Utgångspris: 230 000 €*

*Skuldfritt pris ca: 232 915 €*



*Johan Löfgren*



FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27618

+358 (0)457 503 5675

Johan.lofgren@maklarhuset.ax

## *Beskrivning*

Lägenheten är belägen i den tredje bostadsvåningen i ett sexvåningshus uppfört i platsgjuten betong 2014-2015. Bostaden är uppförd i hög standard och har ett fint ljusinsläpp genom generösa fönsterpartier med persienner. Den anslutande balkongen är inglasad och erbjuder fantastisk sjöutsikt över inloppet till Mariehamn västra hamn.

Väggarna är målade och golven är lagda med stilren trestavig ekparkett.

Entréhallen inrymmer förvaring, avhängning samt porttelefon.

Köket är utrustat med kvalitetsvitvaror från Siemens och vit skåpinredning. Vitvarorna utgörs av kyl/frys, induktionshäll, fläkt, varmluftsung och mikrovågsugn vilka är integrerade i ergonomisk höjd samt diskmaskin. Ovanför de laminerade bänkskivorna finns stilrena kakel. Köket inrymmer gott om utrymme för matplats.

Vardagsrummet ansluter genom en halvöppen planlösning till köket och har access till den inglasade balkongen som är försedd med öppningsbara glaspartier.

Badrummet inrymmer duschhörna med svängbara duschväggar i glas, vägghängd toalett, handfat i underskåp, spegelskåp, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare vilka medföljer försäljningen. Badrummet har klinkergolv ovan elektriska golvvärmeslingor och helkaklade väggar.

Sovrummet inrymmer förvaring i garderobsvägg med sex garderober samt plats för dubbelsäng.

Huset är naturligtvis utrustat med hiss som även går ner till källarvåningen där lägenhetsförråd finns. I entréplan finns en välkomnande aula, gemensam bastuavdelning med relaxrum, tvättstuga samt torkrum.

Till lägenheten hör bilplats med uttag för motorvärmare i carport.

Driftsvederlaget är 205,20€/mån och inrymmer kostnader för uppvärmning, fastighetsskötsel, bostadsbolagets förvaltning, sopavgift samt avbetalning av skötsellån. Utöver driftsvederlaget erlägger aktieägare kostnader för el och vatten enligt egen förbrukning samt avgift för bilplats om 5€/månad.

Disponentintyg, bolagsordning, bokslut samt stämmoprotokoll erhålls på begäran av mäklaren.



MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*



## *Bostadsbolaget*

Bostads Ab Miramare 1 omfattar två lägenhetshus inrymmande totalt 37 bostadslägenheter vid Segelmakargatan 12 B och 12 C på Lotsberget i Mariehamn.

Redogörelse för bolagets utförda samt kommande underhållsarbeten finns bilagda längre fram i prospektet.

## *Område*

På Lotsberget bor du i ett trivsamt område ca. 2 km söder om Mariehamns centrum med dess utbud av butiker, restauranger, badhus, gym och bibliotek m.m. Till Maxinge köpcenter är avståndet ca. 5 km.

Från området finns gång- och cykelvägar mot Mariehamn men även naturstigar i intilliggande grönområden. Inom gångavstånd finns även matbutik, skola, daghem, idrottshall och friidrottsarena.





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*





MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*







MÄKLARHUSET  
*Vi kan Åland*





## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Bostadsaktiebolag:	Bostads Ab Miramare 1
FO-nummer:	2583841-6
Styrelsens handläggning:	06.03.2024
Presenteras för bolagsstämman:	09.04.2024

Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument

Behov av underhåll under de fem följande åren från bolagsstämman:

2024	Rappning av hus B och C
2025	OVK-besiktning
2026	
2027	
2028	

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.



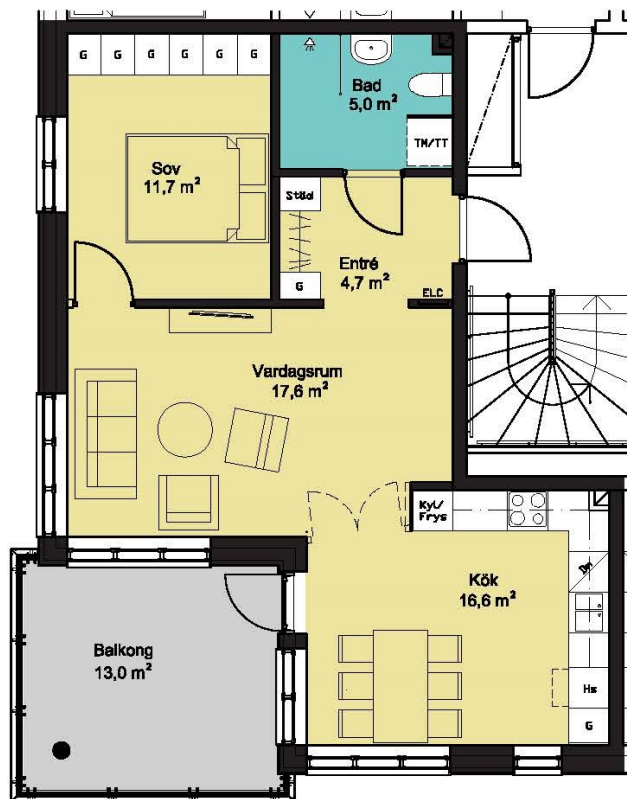


# Miramare

2 Rum & Kök - 57 m<sup>2</sup>

Hus B  
Plan 3

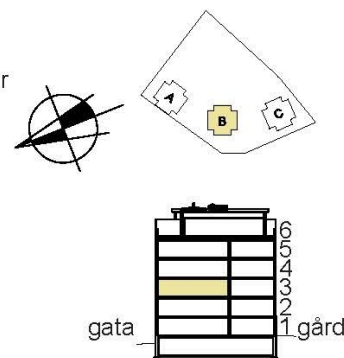
Lgh B8



## FÖRKLARINGAR

Avvikelser kan förekomma, ev. tillkommer yta för schakt (lägen ej fastställda)  
Generell fönsterbröstningshöjd är 600mm öfg, vid avvikelse anges FBH vid fönster

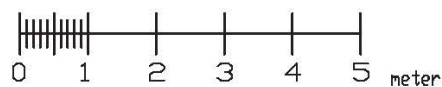
	Spishäll	Hs	Högskap med inbyggnadsugn och micro samt stora utdragslådor
Dm	Diskmaskin	TM/TT	Tvättmaskin i tvättpelare
Kyl	Kylskåp	Städ	Städskåp
Frys	Frysskåp	G	Garderob
Kyl/Frys	Kyl och frys	Frd	Förråd
ELC	Elcentral		



## YTSKIKT

Tak:	Målat
Väggar:	Kök och hall målade, övriga tapet, 28€ / rulle inkl. moms
Golv:	Ekparkett i sovrum, kök, vardagsrum, entré och förråd
Badrum:	Väggar kakel, golv klinker, golvvärme

Skala 1:100







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



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*