



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

2 rum & kök

Segelmakargatan 9

309 000 euro



Bostads Ab
Ad Mare



Fantastisk havsutsikt!

*Välplanerad, splitterny tvåa med in-
glasad balkong i söder-/västerläge.*

Segelmakargatan 9

Välkommen till en mycket välplanerad tvåa med eftertraktat premiumläge i det nybyggda bostadsbolaget AdMare. Här erbjuds en fantastisk havsutsikt i västerläge över inloppet till Marjehamn och Kobbaklintar, tillsammans med vackra solnedgångar i Ålands hav.

Lägenheten har ett ljust och högt läge i den tredje av fyra bostads våningar, fyra våningsplan ovan marknivån. Såväl inredning som materialval är moderna och med hög kvalité och den vackra havsutsikten erhålls genom de flesta fönsterpartier. Takhöjden är goda ca 2,70 meter.

Från den inglasade balkongen om hela ca 12 m² i söder-/västerläge erhålls soltimmar från morgon till sen kväll och härifrån kan du naturligtvis också njuta av spektakulära solnedgångar och båttrafiken in till Västerhamn. Även mot söder erbjuds en fri och ostörd utsikt över Horelliparken och angränsande villaområde.

Här bor du bekvämt i modernt flervåningshus färdigställt 2023, hissen tar dig ner till markplan med tillgång till gästlägenhet/hobbyrum samt lägenhetens förråd. Bastu med relax erbjuds naturligtvis också och är beläget i A-huset.

Det här är ett boende som skall upplevas på plats.

Välkommen på visning.



Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



Korta fakta

STORLEK 	2 rum & kök, ca 55,6 m ² + ca 11,7 m ² balkong
IBRUKTAGNINGÅR 	Vintern 2023
ADRESS 	Segelmakargatan 9 B 10, 22100 Mariehamn
VÅNING 	3 (av 4)
UTEPLATS 	Inglasad balkong i sydvästläge
HISS 	Ja
BILPLATS 	Finns att köpa separat i underjordiskt kallgarage (16 000 euro), carport (8 000 euro) eller öppen plats med uttag för motorvärmarare (2 500 euro).
GEMENSAMMA UTRYMMEN 	Bastuavdelning, övernattningslägenhet
FIBER 	Ja, IP Connect och Ålcom
VÄRMESYSTEM 	Fjärrvärme
VEDERLAG 	177,92 euro/månad exkl. hushållsel och vatten vilka erläggs separat enligt egen förbrukning. Vederlaget är baserat på kalkyl från byggnadsfasen och kommer slutligen att fastställas vid kommande stämma.
BOSTADSBOLAG 	Bostads Ab AdMare i Mariehamn.
ANDEL AV BOLAGSLÅN 	Skuldfritt bolag.
FASTIGHETSSKÖTSEL 	Servicefirma
DISPONENT 	Professionell
TILLTRÄDE 	Omgående
VISNING 	Enligt överenskommelse
UTGÅNGSPRIS 	309 000 euro (skuldfritt pris).
KOSTNADER 	Köpare svarar för överlåtelseskatt samt för kostnader för överlåtelsens registrering och administration (250 €). Överlåtelseskatten utgör 1,5 % av köpesumman och erläggs i samband med köpbrevet.
ANSVARIG MÄKLARE 	Robert Gustafsson ^{AFM} Tel. 018-27617 Mobil. 0457 344 6440 E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



Rumsbeskrivning

Lägenheten har en väldisponerad planlösning med välkomnande entréhall som direkt genom korridoren mot vardagsrum och köket tar in havsutsikten från väster. I hallen finns härutöver praktiskt förråd med eluttag och skjutdörrsgarderober med spegelglas.

Vardagsrummet och köket är planerade i en öppen planlösning med stora fönsterpartier längs hela ytterväggen mot väster och havet. Från planlösningen nås även den inglasade balkongen i söder-/västerläge från vilken såväl färjanlöpen till Mariehamn kan upplevas från första parkett som inloppet till staden med Kobbå Klintar med horisonten i fonden.

Köket ett fullt utrustat och modernt kvalitetskök från Marbodal med vitvaror från Siemens utgörande ugn- och mikrovågsugn i ergonomisk höjd, kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll och fläktkåpa.

Badrummet är naturligtvis helkaklat och utrustat med toalett, duschplats med vikbar glasvägg, elektrisk handdukstork, handfat i kommod med lådor, spegelskåp samt tvättmaskin och torktumlare side-by-side med praktisk, ovanpåliggande arbetsbänk.

Sovrummet är rymliga ca 14,4 m² med goda möbleringsalternativ och härutöver utrustat med tre garderober.

Lägenheten är försedd med ett porttelefonsystem vilket är modernt kopplat till de boendes mobiltelefoner.





Bostads Ab AdMare i Mariefhamn

Bostadsaktiebolaget AdMare färdigställdes i november/december 2023 och omfattar 36 lägenheter fördelade på två flervåningshus i vardera fyra våningar på källar-/sluttningsvåning jämte fyra småhus i två våningsplan vid Segelmakargatan 9 i det populära Horelliområdet i Mariefhamn.

Byggnaderna är uppförda med Ålands Bygg Ab som initiativtagare och byggentreprenör. Arkitekt för projektet är Mickos Ritateljé och Arkitektstudio/Micko Koskinen-Pahlman.

Utöver den synligt höga standarden är husen uppförda i välisolerad, platsgjuten betongstomme och med fönster med isolerglas med solskydd och högt u-värde för att erhålla ett lugnt och trivsamt boende.

Lägenheten är belägen i den tredje bostadsvåningen (fyra räknat från gatunivån framför huset) och har således fri utsikt över framförvarande bebyggelse.

Tomten är belägen invid Horelliparken med daghem och angränsande villakvarter. Inom bekvämt gångavstånd finns matbutik, skolor och idrottsplats. Busshållplats finns i den absoluta närheten och till fots erbjuds flera promenadstråk av vilka kan nämnas den fina strandpromenaden mellan fiskehamnen Korrvik och Västerhamn.

Separat erbjuds möjligheten att köpa plats i bostadsbolagets underjordiska kallgarage mellan huskropparna alternativt plats under biltak eller öppen plats på parkeringsyta. Samtliga med uttag för motorvärmare.

Gemensamma utrymmen utgörs av fin gästlägenhet i B-husets första våningsplan, vilken besökare kan hyra och i A-husets första våning finns trevlig och modern bastuavdelning.

Driftsvederlaget utgör 3,20 €/m²/månad och inrymmer kostnader för uppvärmning, fastighetsskötsel, bostadsbolagets förvaltning och sopavgifter. För bilplatser uppbärs vederlag om 5 € eller 10 €/månad beroende på typ.

Utöver driftsvederlaget tillkommer kostnader för el och vatten, där individuell mätning sker i varje lägenhet, vilket innebär att man som köpare själv kan påverka sina egna boendekostnader i längre utsträckning.

Köpare väljer och erlägger kostnaden för sitt önskade tv- och fiber-abonnemang. Anslutningsmöjligheter till såväl kabel-tv från MCA samt IPTV och/eller fiber från Ålcom eller IP Connect finns anslutet till lägenheten.



Bostads Ab
Ad Mare



MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland



BAB AdMare

2 Rum & Kök - 55,6 m²

Hus B
Plan 3

Lgh B10



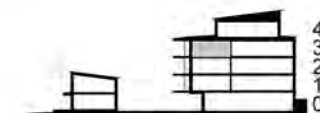
FÖRKLARINGAR

Avvikelser kan förekomma, ev. tillkommer yta för schakt (lägen ej fastställda).
Fönsterbröstningshöjd anges som FBH i mm vid fönster.
Radiator placeras under fönster utom vid golvsstående fönster då radiator saknas.
Lgh yta räknad enligt SIS standard och anger all yta innanför lägenhetsomslutande väggar, inkl. ytan för innerväggar.

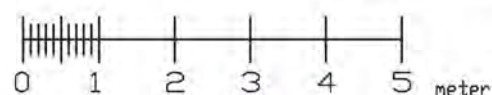
	Spishäll	TM	Tvättmaskin
	Högskåp med inbyggnadsugn och micro	TT	Torktumlare
HS	Högskåp med fullutdrag	TP	Tvättpelare
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp
Kyl	Kylskåp	G	Garderob
Frys	Frysskåp	Frd/Klk	Förråd/Klädkammare
Kyl/Frys	Kyl och frys	ELC.	Elcentral

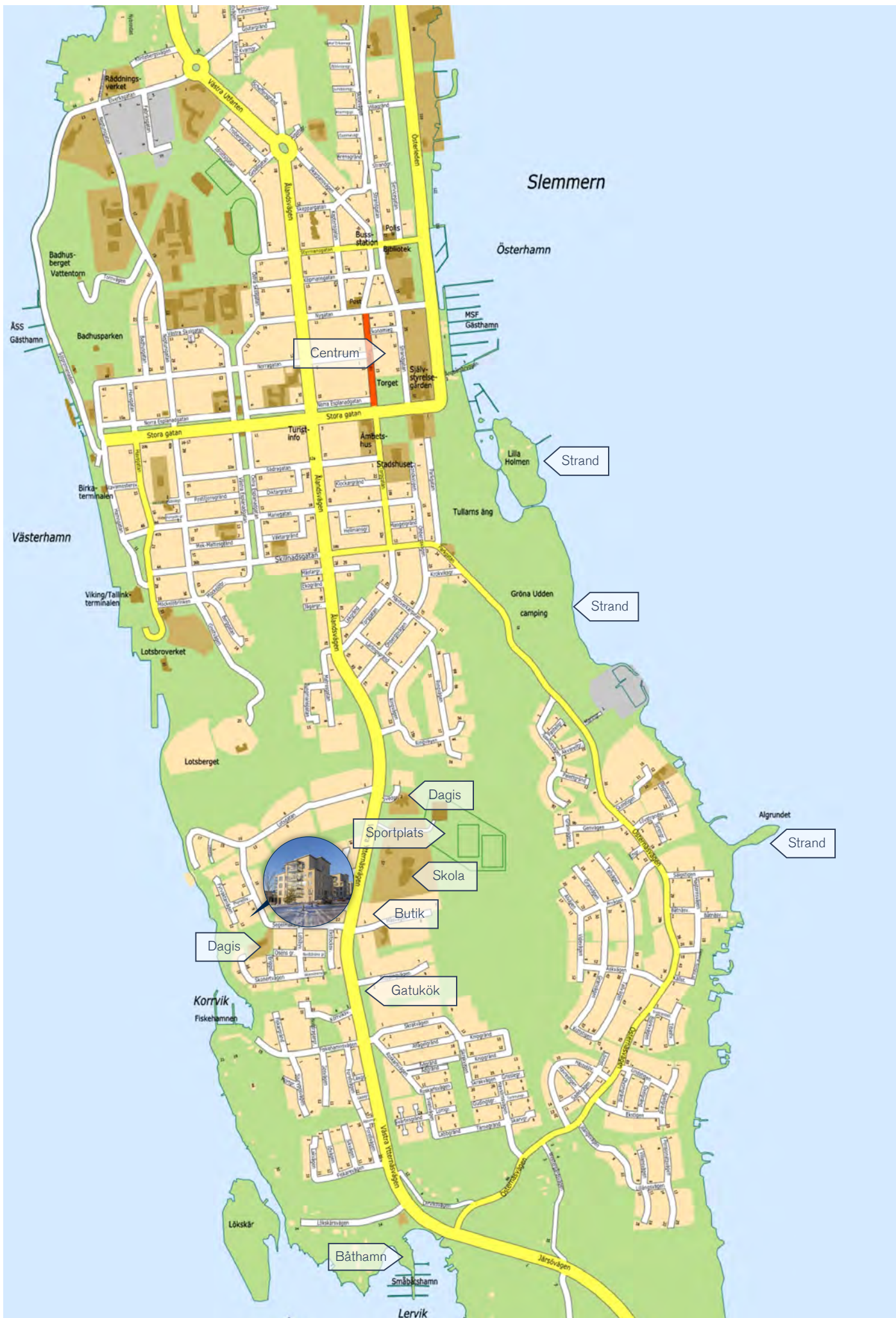
YTSKIKT

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



Skala 1:100





Turistkarta från www.mariehamn.ax





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.*



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland