



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

3 rum & kök

Skrakvägen 5

145 000 €

Tillträde vid köpslut!

Välplanerad trea med renoverat badrum och stor inglasad balkong i västerläge.

3 rum & kök vid Skrakvägen 5, Mariehamn

ANTAL RUM
3 rum & kök

STORLEK
Ca 76,6 m²

IBRUKTAGNINGÅR
1974

VÄNING
2 av 3

UTEPLATS
Inglasad balkong i västerläge.

VÄRMESYSTEM
Fjärrvärme

BILPLATS
Hyr av bostadsbolaget (parkering, parkering med motorvärmarrutttag eller carport)

VEDERLAG
306,40 euro/månad

ANDEL AV BOLAGSLÄN
Skuldfritt bolag

BOLAG
Bostads Ab Spar-In-West

FASTIGHETSSKÖTSEL
Servicefirma

DISPONENT
Mäklarhuset Åland Ab

TILLTRÄDE
Omgående efter köpslut

VISNING
Enligt överenskommelse

UTGÅNGSPRIS
145 000 €

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.

Skrakvägen 5 A43

Välplanerad trea i den andra bostadsvåningen med renoverat badrum samt stor inglasad balkong.

Utgångspris: 145 000 euro



Johan Löfgren
FASTIGHETSMÄKLARE

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

Beskrivning

Lägenheten är ca 76,6 m² stor och inrymmer entréhall, vardagsrum, kök med anslutande matplats, två sovrum och ett modernt badrum. Lägenheten har gott om förvaring i flera garderober samt två tillhörande förrådsutrymmen i källarplan.

Planlösning är öppen och trevlig med ljusinsläpp från flera stora fönster. Ytskikten utgörs av tapetserade väggar och plastmatta på golven.

Entréhallen erbjuder avhängning samt förvaring i två garderober.

Köket har trevlig arbetsyta på laminerad bänkskiva under fönster. Vidare är köket utrustat med köksspis, fläkt och kyl/frys. Skåpinredningen är troligtvis från byggtiden.

Badrummet är renoverat 2017 och har stilrent helkaklade väggar samt klinkergolv ovan elektriska golvvärmslingor. Badrummet har trevlig belysning och inredning från Vedum. Här finns duschhörna med takdusch, svängbara glasdörrar från MacroDesign, toalett, handfat i skåpinredning, spegel med belysning, handdukstork och anslutningar för tvättmaskin.

Vardagsrummet erbjuder gott om utrymme för soffgrupp och har fint ljusinsläpp från väster samt access ut till den rymliga och inglasade balkongen med klinkergolv.

Sovrummen är rymliga och har gott om klädförvaring i garderobsvägg med fem garderober vardera.

Bolaget

Bolagsvederlaget är 306,40 euro/månad. Utöver vederlaget erlägger ägarna kostnaden för hushållselen enligt den egna förbrukningen. Bostadsbolaget är skuldfritt.

I källarplanet finns två lägenhetsförråd samt allmänna utrymmen i form av bastuavdelning, tvättstuga med torkrum samt cykel- och hobbyrum. Möjlighet finns att hyra bilplats då det i bolaget finns öppna platser, öppna platser med uttag för motorvärmare och plats i carport.

Köpare bör uppmärksamma att bolaget nyligen har beslutat att genomföra relining av samtliga avloppsrör samt PVC regnvattenrör i bostadsbolagets byggnader. Mer information framkommer i disponentintyg samt stämmoprotokoll av den 21.08.2023.

Disponentintyg, bolagsordning, bokslut och stämmoprotokoll erhålls av mäklaren på begäran. Redogörelser för utförda och kommande renoveringar finns bilagda prospektet.



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



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 Spar-In-West

FO-nr: 0145134-8
Byggn.år: 1974
Behandla: 02.03.2022

| ÅR | ÅTGÄRD | UTFÖRT AV VEM |
|------|--|--|
| 2022 | Projektering av stambyte färdigställt | Pernord Ab |
| 2020 | Förnyande av värmeväxlare Hus 1 och Hus 3 Initial projektering av stambyte | Bomansons o Co Ab Pernord Ab |
| 2019 | Förnyande av ventilation inkl OVK Hus 1 Åtgärdande av resterande lösa krönplåtar samt lösa fasadskivor, alla tre hus | VVS-Kylcenter Ab Klingbergs Plåtslageri Ab |
| 2018 | Åtgärdande av vattenskador lgh 27 o 28 Installation av ny utomhusarmatur Hus 1 | Allbygg Ab HP Kyla & Värme Ab |
| 2017 | Renovering av södra gaveln Hus 3 Byte av krönplåtar Hus 2 och Hus 3 Konditionsgranskning av ventilationssystemet | Allbygg Ab Klingbergs Plåtslageri Ab Investigo Ab |
| 2016 | Takbyte Hus 1 Renovering av gavlarna Hus 1 | Fjäder /JM Produkt Ab Allbygg Ab |
| 2015 | | |
| 2014 | Renovering av pool och kakelvägg i poolrummet | Baltic Bygg |
| 2013 | Hus 3 Omläggning av yttertak Hus 1 Tre skyddstak förnyade Hus 3 Montering av nya takluckor och bleck samt plåt på ventilgenomförningar Hus 1 Reparation mur vid balkong samt tätning | Icopal Alandia Tak Dantes Plåt Egons Snickeri |
| 2012 | Hus 3 Förnyande av cirkulationspump, reglerventil och shuntmotor Hus 1 Förnyande av cirkulationspump Hus 2 Renovering av bastuavdelning samt förnyande av fönster i poolrum och dörr har ersatts med fönster Hus 2 och 3 skyddstak (4 st) förnyade | HP Kyla & Värme Ab " " Baltic Bygg " |
| 2011 | Hus 1 Nytt staket Hus 2 Omläggning av yttertak | City Fastighetsservice Ab Icopal Alandia Tak |
| 2010 | Hus 1 Vån I - II Nya balkongdörrar och fönster Hus 2 Vån I-III Nya balkongdörrar och fönster Hus 3 Vån I-III Nya balkongdörrar och fönster Tilläggsisolering och ny panel runt balkongfönster och dörrar samt husens västra och södra fasader Sotning ventilationskanaler | Eklunds Bygg Ab " " " " Kalmarnäs ventilations- o saneringsservice |
| 2005 | Hus 3 Värmeautomatik och -växlare förnyades Ny sopstation | |
| 2003 | Hus 1 Ny asfaltbeläggning av parkering Hus 3 Målning av allmänna utrymmen | |
| 2002 | Hus 1 Målning av allmänna utrymmen Hus 2 Målning av allmänna utrymmen | |
| 2000 | Nya brandstegar, reparation av gavlar | |
| 1999 | Målning trapphus | |
| 1997 | Hus 1 vån III Nya klinkers på takterrass samt nya fönster och balkongdörrar | Eklunds Bygg Ab |
| 1996 | Fasadbyte, tilläggsisolering, fönsterbyte, öster och norr fasader | |

STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

Bostadsaktiebolag: Bostads Ab Spar-In-West

FO-nummer: 0145134-8

Styrelsens handläggning: 02.03.2022

Presenterats för bolagsstämman: 14.05.2023

Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

| Namnet på dokumentet | Upprättat av vem | Datum för uppgörande av dokument |
|----------------------|------------------|----------------------------------|
| Statusbesiktning | Jonas Nordberg | 06.11.2019, 23.06.2021 |
| VVS-system | Pernord Ab | |

Behov av underhåll under de fem följande åren enligt bolagsstämman:

2023 Stambyte inkl ventilationsförnyande Skrakvägen 3

2024 Stambyte inkl ventilationsförnyande Skrakvägen 5

2025 Stambyte Skrakvägen 1

2026 Ombyggnation av P-tak

Åtgärdande av flagnande balkongräcken

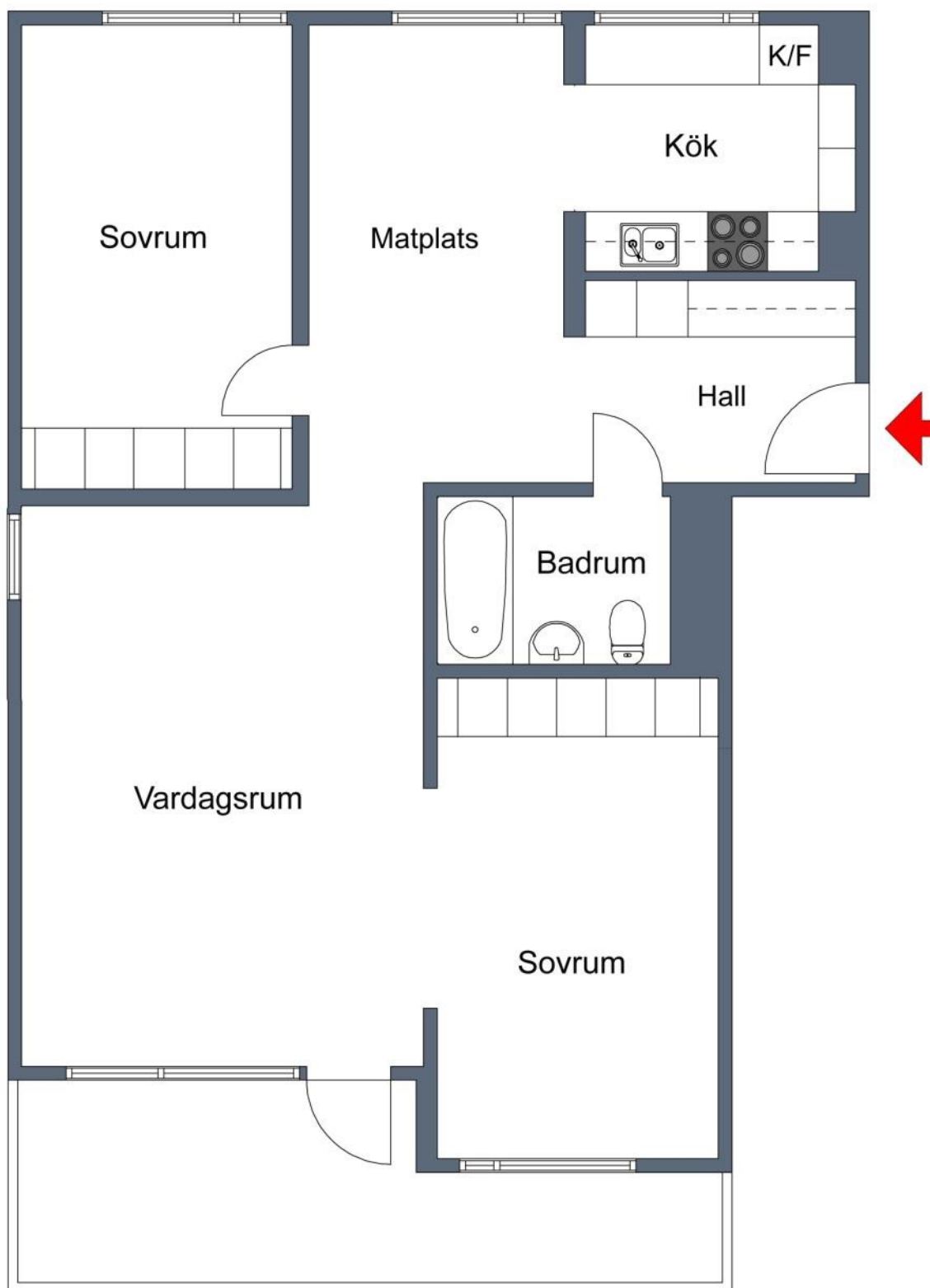
Förnyande av entré- och lägenhetsdörrar

2027

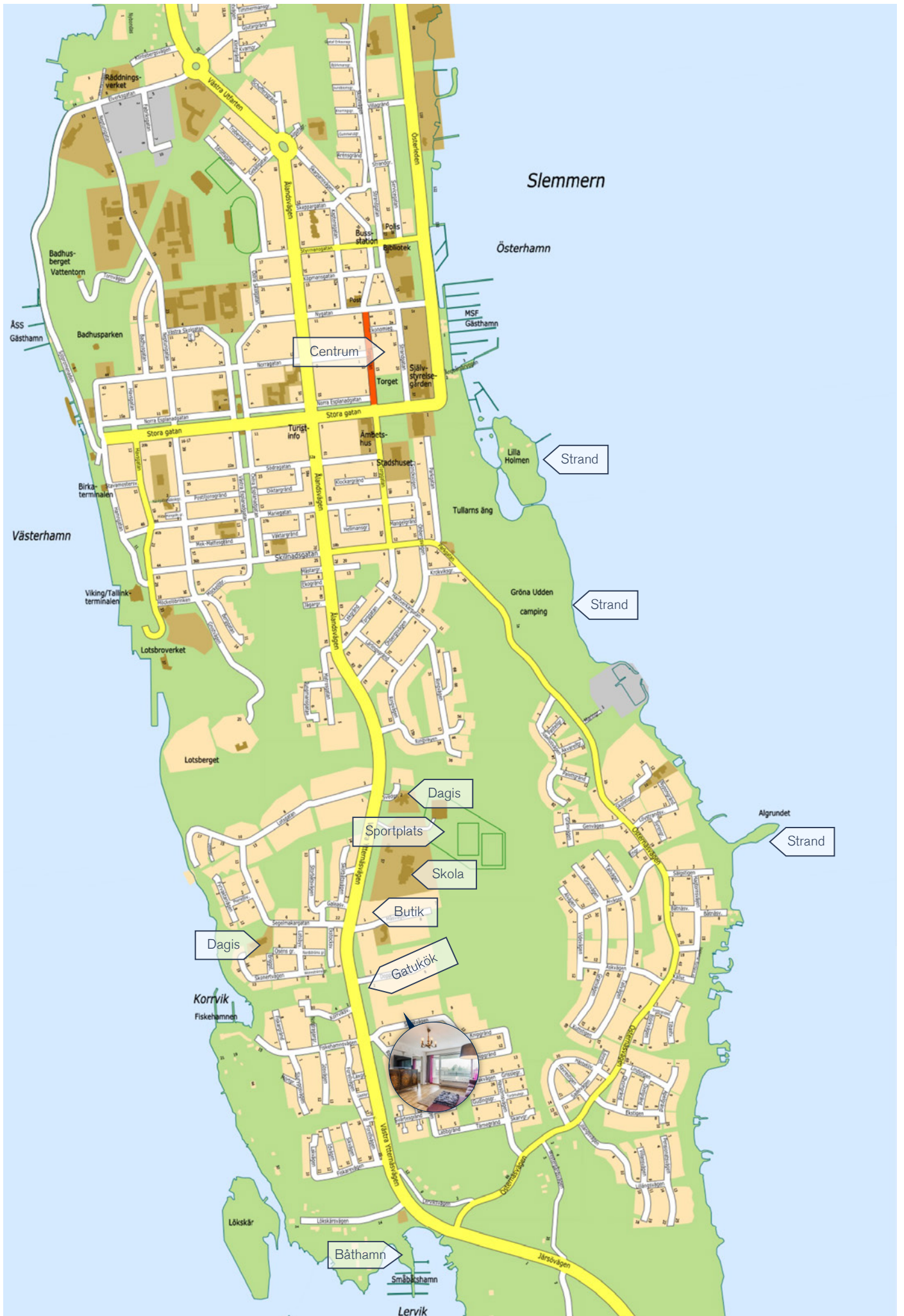
Detta är styrelsens redogörelse för underhållsbehov för de kommande fem åren enligt Lag om bostadsaktiebolag 6 kap 3§.

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.



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