



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*

*3 rum & kök*

*Solbergsvägen 2 C*

*295 000 €*

*Hiss finns, omgående tillträde!*

*Trea i fjärde våningen med stor  
inglasad balkong och fin utsikt.*

# 3 rum & kök på Solberget, Jomala

**ANTAL RUM**  
3 rum & kök

**STORLEK**  
Ca 86,5 m<sup>2</sup>

**IBRUKTAGNINGÅR**  
2012

**ADRESS**  
Solbergsvägen 2C, 22140 Mariehamn

**VÅNING**  
4 av 5

**UTEPLATS**  
Inglasad balkong i västerläge

**VÄRMESYSTEM**  
Vattenburet värmesystem från bergvärmepump

**VEDERLAG**  
237,88 €/mån (2,75€/m<sup>2</sup>/mån)

**ANDEL AV BOLAGSLÅN**  
Bolaget är skuldfritt

**LÄGENHETSNUMMER**  
14

**BOLAG**  
Bostads Ab Soltoppen i Jomala

**FASTIGHETSSKÖTSEL**  
Fastighetsserviceföretag

**DISPONENT**  
Mäklarhuset Åland Ab

**TILLTRÄDE**  
Omgående efter köpslut

**VISNING**  
Enligt överenskommelse

**UTGÅNGSPRIS**  
295 000 € (skuldfritt pris)

**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.

## Solbergsvägen 2 C 14

Trevlig, ljus och välkött trea i fjärde våningen. Stor inglasad balkong med fantastisk utsikt. Egen bilplats i carport.



*Johan Löfgren*



FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27618

+358 (0)457 503 5675

Johan.lofgren@maklarhuset.ax



## *Beskrivning*

Lägenheten är belägen i den fjärde våningen i ett femvåningshus uppfört i i platsgjuten betongstomme 2011-2012. Bostaden har fint ljusinsläpp genom stora fönster och god takhöjd. Den anslutande balkongen är inglasad och erbjuder fantastisk utsikt över Marihamn i väster.

Väggarna målade/tapetserade och golven är försedda med stilren ekparkett.

Entrén har gott om plats för avhängning samt porttelefon.

Köket är utrustat med kvalitetsvitvaror från Siemens och vit skåpinredning. Vitvarorna utgörs av kyl/frys, induktionshäll, varmluftsung, mikrovågsugn i ergonomisk höjd, fläkt samt diskmaskin. Ovanför bänkskivorna finns kakel.

Det rymliga vardagsrummet ansluter genom en halvöppen planlösning till köket och har stora fönster i tre väderstreck. Från vardagsrummet finns access till den inglasade balkongen som är försedd med öppningsbara glasrutor och klinkergolv.

Badrummet inrymmer dusch med tillhörande duschvägg i glas, stort handfat integrerat i underskåp, stor spegel, elektrisk handdukstork samt anslutningar för tvättmaskin och torktumlare. Badrummet har eluppvärmt klinkergolv och helkaklade väggar.

Det större sovrummet inrymmer förvaring i garderobsvägg med fyra garderober.

Det mindre sovrummet har förvaring i två garderober och kan med fördel även användas som t.ex. kontor eller gästrum.

Lägenheten inrymmer också ett praktiskt förråd med hyllor.

Fiber finns installerat för användning av t.ex. IPTV, -telefoni och bredband.

Huset är utrustat med rymlig hiss samt handikappvänlig och automatisk entrédörr.

Till lägenheten hör bilplats med uttag för motorvärmare i carport på gårdsplan.

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

## *Gemensamma utrymmen*

I entréplanet inryms en välkomnande aula med postfack, cykelrum, lägenhetsförråd, trevlig bastuavdelning med relax-/gästrum, tvättstuga samt torkrum.



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*



## *Bostadsbolaget*

Bostads Ab Soltoppen i Jomala omfattar ett lägenhetshus uppfört i fem våningar inrymmande 17 lägenheter vid Solbergsvägen 2 C i Jomala.

Bolagsvederlaget är 237,88 €/månad (2,75 €/m<sup>2</sup>/månad) och inrymmer kostnader för uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, bostadsbolagets förvaltning och sopavgifter. Utöver bolagsvederlaget erlägger aktieägare kostnaden för el enl. den egna förbrukningen.

Styrelsen föreslår inför bolagsstämman 2024 att höja vederlaget till 3,00 €/m<sup>2</sup>/månad eller 259,50 €/mån från och med den 01.06.2024.

Bostadsbolaget är skuldfritt.

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

## *Område*

På Solberget bor du ca. 5 km från centrala Mariehamn med dess utbud av butiker, restauranger, banker, gym, bibliotek m.m. Till Maxinge köpcenter är det 4,5 km.

Från området finns nya gång- och cykelvägar både mot Lemland och Mariehamn men även naturstigar i intilliggande skog och mark. Fiskekort finns det möjlighet att lösa ut av Vesterkalmarens byalag.

Barn från Solberget ges möjlighet att gå i skola i Strandnäs (ca. 3 km) och de mindre barnen har möjlighet att gå på daghemmet i Kalmarnäs (ca 1 km).

I det absoluta närområdet finns även en egen badstrand. En knapp kilometer bort finns även Nabbens simstrand med långgrund sandstrand, beachvolleyplan m.m.





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 Soltoppen i Jomala

FO-nummer: 2407666-7

Styrelsens handläggning: 01.03.2024

Presenterats för bolagsstämman:

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 enligt bolagsstämman:**

Bolagets byggnader togs i bruk den 1 juli 2012.

2024 Förnyande av nödbelysning (redan godkänt av bolagsstämman 2023)

Utredning laddningspunkter för elbilar

2025 Reparation av det grå fasadpartiet

Ventilationsrengöring och OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

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.



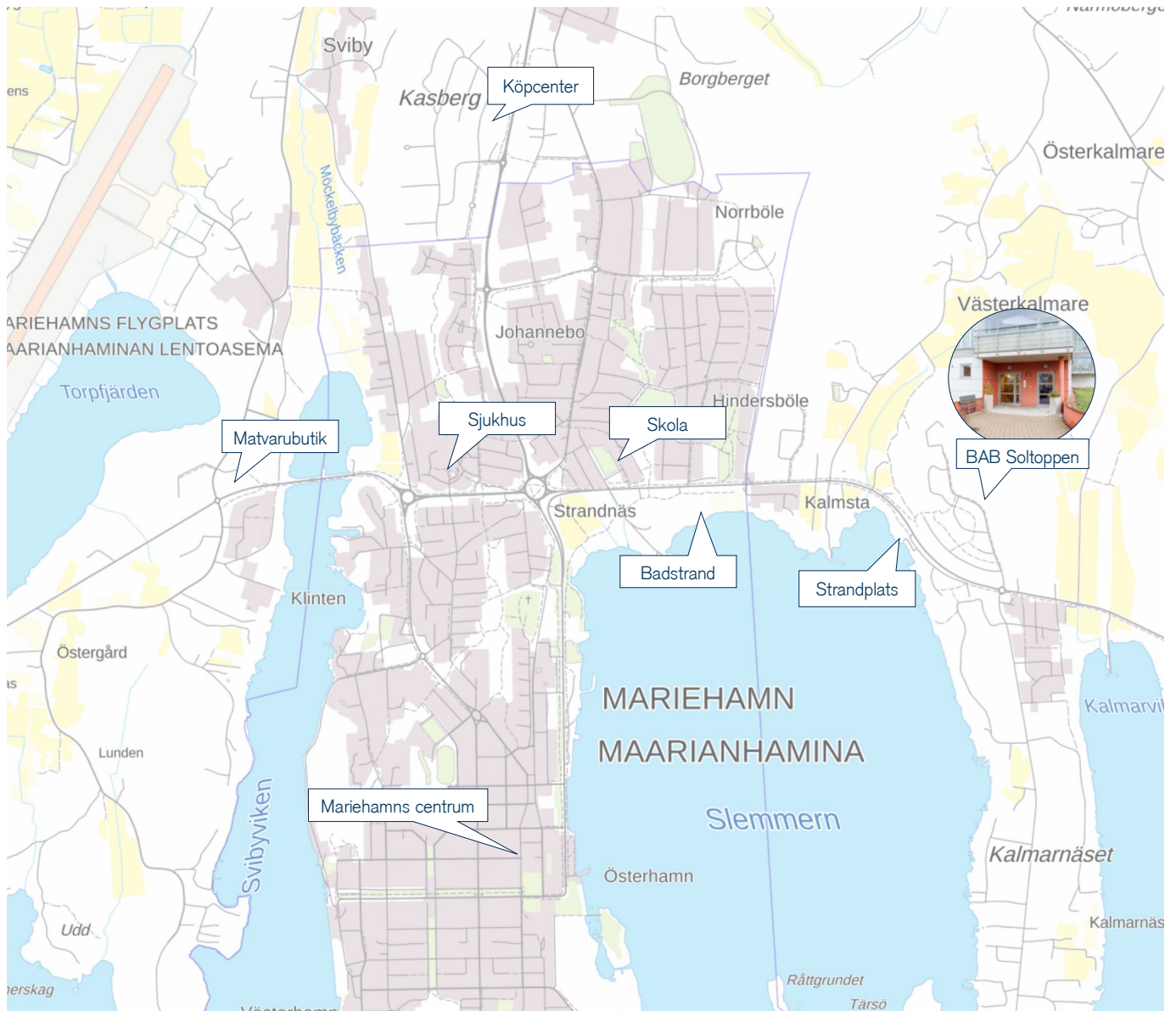
## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETEN

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 Soltoppen i Jomala  
**FO-nummer:** 2407666-7  
**Byggnadsår** 2012

ÅR	ÅTGÄRD	UTFÖRT AV VEM
2023	Utbyte av 5 st armaturer i trapphus	Harrys El Ab
2022	Reparation av värmesystem	VVS-Kylcenter Ab
2021	Montering av insynsskydd vid bastun samt reparation av cykel- o sophus	Ahlström Homestead Ab
2020	Anläggning av boulebana, gräsarmeringsgångar Plåtbeslagning av mur Målning av cykelhus o garage	Ålands Schakt Ab Björkmans Plåtslageri Kaj Nordberg
2019	Förnyande av kompressor i värmepump samt två vattentankar i teknikrummet	VVS-Kylcenter Ab
2018	Ny kompressor i värmepump	VVS-Kylcenter Ab
2017	Ny plattläggning till sophus samt asfaltering av infart	Ålands Schakt Ab
2016		
2015	Installation av nödbelysning	Klingbergs Elektriska Ab
2014	Planteringsanläggningar på gården Plattläggning grillplats	Sandåsens, Ove Kimmelmeier Ålands Schakt Ab
2013	Snörasskydd på P-tak Breddning av plattgång	Björkmans Plåtslageri Ålands Schakt Ab







*Vi får säljare &  
köpare att mötas.*

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



MÄKLARHUSET

*Vi kan Åland*