

TILL SALU | MARIEGATAN 8 LGH 5, MARIEHAMN

## Aktielägenhet

Charmig tvåa med fantastiskt ljusinsläpp och centralt läge på attraktiva Mariegatan 8



### Allmänt

Nu har du möjlighet att förvärva en ljus och väldisponerad lägenhet om 2 rum och kök, centralt belägen på attraktiva Mariegatan 8 i centrala Mariehamn. Lägenheten med högt i tak är belägen på våning II och erbjuder fantastiskt ljusinsläpp från fönster mot både söder och väster, vilket tillsammans skapar en härlig rymd och en ljus och luftig atmosfär.

Aktiebostaden, i huvudsak renoverad 2004, utstrålar en varm och hemtrevlig känsla med genomgående parkettgolv, målad väv på väggarna och vackert träpaneltak. Planlösningen är både praktisk och inbjudande. Här möts du av ett ljust vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matbord, perfekt för avkoppling eller sociala tillställningar. Köket, i öppen lösning mot

vardagsrummet, erbjuder funktionella ytor inklusive köksmodul/barbänk, inrymmer spis & ugn, fläkt, kombinerad kyl/frys, kakel ovanför diskbänk och generöst med förvaring.

Sovrummet är rymligt och rofyllt med plats för dubbelsäng och rejäl skjutdörrsgarderob, medan badrummet är helkaklat inrymmande handfat, badrumsmöbel, duschhörna, toalett och uttag för tvättmaskin. Ytterligare entréhall med gott om plats för klädavhängning.

Till lägenheten hör både ett källarförråd och ett vindsförråd som erbjuder extra förvaringsmöjligheter, samt tillgång till gemensamma utrymmen i fastigheten. Uppvärmning sker via fjärrvärme, fiberanslutning samt anslutning till MCA centralantenn.

Den aktuella lägenheten ingår i det välskötta bolaget, BAB Mariegatan 8, som består av totalt fem aktielägenheter med varierande storlekar. Bolaget har under åren gjort investeringar och reparationer för att säkerställa att fastigheten håller en hög standard. Bland åtgärderna kan nämnas installation av fjärrvärme år 2014, vilket bidrar till energieffektiv uppvärmning, byte av värmerör inklusive asbestsanering år 2019 i källaren, dränering och nytt tak år 2005 samt därtill förbättringar såsom inplåtningar och säkerhetsstegar 2023, stamreovering 2004 m.m.. Enligt uppgift har bolaget inte några akuta behov av större reoveringar, på längre sikt har inom bolaget diskuterats byte av värmerör i våning 1 och 2.

Detta är en fantastisk chans att förvärva en välskött bostad i centralt läge med gångavstånd till banker, apotek, skolor, butiker och övrig service. Med sitt härliga ljusinsläpp och charmiga rymd erbjuder denna lägenhet ett trivsamt boende för dig som söker det lilla extra. Välkommen att boka en visning och upplev känslan på plats!

# Visningsförfrågningar



## Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 E-post: thomas.n@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	166 000 €
Skuldfritt pris:	168 095 €
Adress:	Mariegatan 8 lgh 5
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	57 m <sup>2</sup>
Antal rum:	2 R+K
Byggår:	Ursprungligen 1938
Bostadsvederlag:	302.10 € / månad
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-7-4-20
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Parkeringsplats på gården, i övrigt gemensamma ytor. Därtill på tomten fristående hus omfattande eget separat BAB, finns legoavtal tecknat med BAB Mariegatan 8. Bolagen sköts helt separat, förutom fördelning av uppvärmnings- & vattenkostnader.
Övrigt:	Tvätttrum samt vinds-/källarförråd finns i gemensamma utrymmen. Garageplats nr 1 tillhör lgh nr 1 och garageplats nr 2 tillhör lgh nr 4.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms). Tillkommer registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet.
Bolagsordning:	Enligt bolagsordning finns hembudsklausul

Planesituation:

Stadsplan, K-märkt hus



# Bilder

























