

STÄNGD | MARTALLSVÄGEN 8 D, MARIEHAMN

## Aktielägenhet

Rymligt och praktiskt boende med uteplats i lugnt område.



### Allmänt

Välkommen till denna välskötta aktielägenhet belägen på Martallsvägen 8 D i det lugna och eftertraktade området Hindersböle i norra Mariehamn. Lägenheten är bekvämt belägen i radhus och erbjuder en lägenhetsyta om 86,5 kvm, fördelat på fyra rum och kök. Här hittar du ett rymligt och praktiskt boende som lämpar sig väl för både familjer och par som söker en trivsam bostad i ett attraktivt område nära både stadens centrum, köpcentrum, skola och daghem samt grönområden.

Lägenheten har en genomtänkt och funktionell planlösning som inkluderar vindfång med klädhängning som ger en välkomnande entré. Köket är praktiskt och erbjuder gott om förvaring samt moderna bekvämligheter som diskmaskin, vilket underlättar vardagslivet. Vidare inrymmer lägenheten tre sovrum med gott om plats för både boende och förvaring, toalett, ett badrum med dusch och ingående tvättmaskin, en klädskåp samt ett ljus och luftigt vardagsrum med direkt

utgång till träaltan som leder vidare till en inhägnad gårdsyta/gräsmatta, allt i fint sydvästläge med fantastisk kvällssol. Altanen och gården erbjuder möjlighet att njuta av utomhusmiljön, perfekt för avkoppling eller för familjens utelek. Utöver ovanstående ingår även en carport (skall förnyas) för smidig och skyddad parkering samt ett källarförråd för extra förvaring.

Lägenheten har löpande genom åren genomgått ytskiktsreoveringar, för att hålla den i gott skick. Det gör att bostaden är redo att flyttas in i utan behov av större åtgärder. Därtill en del uppdaterade vitvaror i köket och tvättmaskin kan ingå!

Den aktuella lägenheten ingår i ett välskött bolag som består av totalt åtta aktielägenheter, samtliga med samma storlek om 86,5 kvm. Bolaget har under åren gjort investeringar och reparationer för att säkerställa att fastigheten håller en hög standard. Bland dessa åtgärder kan nämnas installation av fjärrvärme år 2011, vilket bidrar till energieffektiv uppvärmning, förnyelse av huvudvattenledningen inklusive asbestsanering år 2012, stamreovering/relining av avloppssystemet år 2015, tvättning och målning av yttertak år 2017 samt nydragning av invattenrör år 2019. Därtill har bolaget nyligen fattat beslut om att riva och bygga nytt biltak. Denna investering beräknas till en kostnad på cirka 52 000 €, vilket innebär ett lånebelopp på cirka 6 500 € per lägenhet. Lånet kommer att vara bortbetalningsbart för aktieägarna, vilket ger flexibilitet.

Lägenheten är tom och ett övertagande kan ske relativt skyndsamt. I övrigt finns hembud inom bolaget. Kontakta Lyyski Fastigheter för mera information och/eller visning, välkomna!

# Visningsförfrågningar



## Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm

Telefon: +358 457 344 8333 E-post: [pontus@lyyski.ax](mailto:pontus@lyyski.ax)

## Beskrivning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Utgångspris:           | 137 000 €   |
| Skuldfritt pris:       | 141 249 €   |
| Adress:                | Martallsvägen 8 D   |
| Kommun:                | Mariehamn   |
| Våningsyta:            | 86,5 m <sup>2</sup>   |
| Antal rum:             | 4 R+K   |
| Byggår:                | 1967  |
| Bostadsvederlag:       | 290 € / månad   |
| Finansieringsvederlag: | 61 €/mån  |
| Bastu:                 | Ja, gemensam bastu finns i källardelen.   |
| Teknik:                | Fiber   |
| Uppvärmning:           | Fjärrvärme. El golvvärme i badrum.  |
| Vatten & avlopp:       | Kommunalt V/A   |
| Fastighetsbeteckning:  | 478-15-4-10-L1 (arrendetomt)  |
| Tillträde:             | Enligt överenskommelse  |
| Utemiljö:              | Disposition till inhägnad gårdsyta med gräsmatta i fint sydvästläge.  |
| Övrigt:                | Hembud  |
| 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. |



# Bilder





































