HASSELGRÄND 23 B

Bostads Ab Hassellängan

Utgångspris:	289 000 € (skuldfritt pris)
Boyta:	ca 101,7 m^2
Rum:	3 rum & kök
Bolagsvederlag:	80 €/månad (0,79 €/m^2/månad) + vatten och el enligt förbrukning
Tillträde:	Omågende efter köpslut
Förfrågningar:	Lenita Fagerlund, tel. 040-93 08 001 lenita@dinfastighet.ax

DIN FASTIGHET

VÄLKOMMEN TILL HASSELGRÄND 23 B

Parhus med privat läge i omtyckta Kalmarnäs

Nu finns möjligheten att förvärva denna moderna bostad med öppna sociala ytor. Här bor du i ett ostört läge längst in på tomten med skogen som närmsta granne.

Parhuset är inbjudande och luftigt med god takhöjd och stora fönster mot öster.

Bostaden om 101,7 m^2 inrymmer kök med öppen planlösning mot vardagsrum. Två sovrum, badrum och bastu. Till lägenheten hör carport med förråd.

Huset är ett Trivselhus uppfört 2013-2014 och värms upp genom från-luftvärmepump (IVT) till vattenburen golvvärme. Centraldammsugare installerad för smidig städning.

En Contura täljstenskamin är placerad mitt i bostaden, vilket höjer mysfaktorn och håller nere värmekostnaderna.

Området är barnvänligt med fina grönområden och promenadavstånd till daghem och stadsbussen tar de äldre barnen till skolan.

RUMSBESKRIVNING

Hall:	I entrén möts du av ett ljust klinkergolv och klädförvaring bakom spegelskjutdörrar. Enhetlig ekparkett binder ihop vardagsrum och kök i den öppna planlösningen. Samma golv finns i de båda sovrummen.
Kök:	Köket är smakfullt inrett med luckor i ek från Tibrokök och ljusa skimrande bänkskivor i laminat (liknar sten). Rostfria vitvaror av märket Siemens; hel kyl och frys, induktionshäll, fläkt (Fjäråskupan), diskmaskin, inbyggd mikro och ugn. Naturlig matplats framför fönster mot söder.
Vardagsrum:	Vardagsrummet är rymligt med stora fönster mot öster och söder. Utgång till altan mot öster om ca 8 m^2. En öppen spis höjer mysfaktorn och håller nere värmekostnaderna. Väggen bakom spisen är en snyggt kaklad fondvägg i grått.
Badrum:	Badrummet är ljust och ger en lyxig känsla med helkaklade väggar och klinkergolv. Handfatskommod från Svedbergs (2024) och duschhörna bakom sotade glasdörrar. Intill finns en mysig bastu och även bra hörna för att sköta familjens tvätt i maskinerna från Siemens.
Sovrum 1:	Sovrummet har fönster mot öster. Här finns plats för garderobsinredning bakom spegelskjutdörrar. En fototapet med brunt mönster på en av väggarna samt korktapet på en annan av väggarna. Den tredje väggen är målad i vitt.
Sovrum 2:	Sovrummet har fönster mot väster och dörr till kombinerad klädkammare/teknikrum. Rummet har använts som barnrum och har därför färgglada tapeter med actionfigurer. Solfilm finns monterad på fönstret som tar bort värme på sommaren och skyddar samtidigt mot insyn.
Teknikrum:	Rummet har klinker på golv och vitmålade väggar. Plats för klädförvaring och här finns även bostadens värmepump, en frånluftsvärmepump från IVT.
Gård:	Från vardagsrummet når du den insynsskyddade altanen, perfekt för att avnjuta stunder utomhus. Tujahäck gränsar av mot öster och norr. Gräsytan runt bostaden sträcker sig utanför altanen och följer längs hela södra gaveln. En större terrass finns vid bostadens entré mot väster. Till bostaden hör ett förråd samt en parkeringsplats under tak.

BOSTADSAKTIEBOLAGET

Botads Ab Hassellängan består av sex aktielägenheter fördelat på tre parhus vid Hasselgränd 19-23 i Kalmarnäs, Jomala. Husen kommer från husleverantören Trivselhus och är uppförda 2013-2014. De är uppförda i lösvirke på gjuten platta och har sadeltak i tegel.

År 2019-2020 målades husens fasader. Bostadsbolaget har inte föreslagit några planerade underhållsåtgärder för kommande år.

Bolagsvederlaget är 80 €/månad (0,79 €/m^2/månad) och inrymmer kostnader för sopavgifter, MCA, fastighetsförsäkring, vägavgift, fastighetskatt och och övrig förvaltning. Plogning av den gemensamma uppfarten utförs av servicefirma. Den boende sköter själv sin gård, även då det gäller gräsklippning och snöskottning.

Det som tillkommer för köpare utöver bolagsvederlaget är kostnader för uppvärmning, el och vatten. Köpare väljer och erlägger kostnaden för sitt önskade internetabonnemang. Bostaden är ansluten till fiber från Ålcom.

Bolagets förvaltning sköts av ordförande Inger Nordberg.

LÄGE

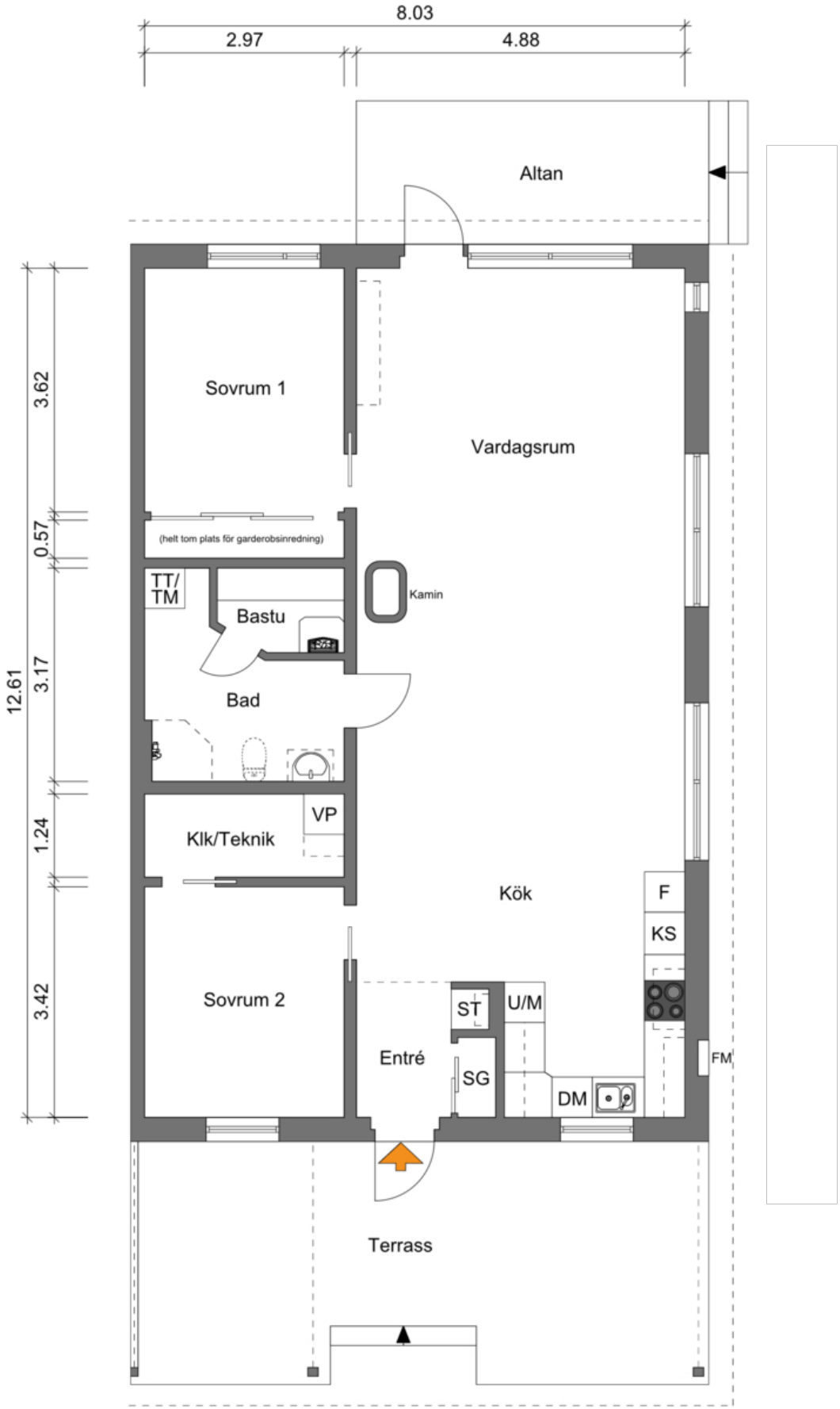
Bostaden finns i det populära området Kalmarnäs, strax utanför Mariehamn. Med närhet till både stad och natur bor du bekvämt i en lugn miljö. Till Mariehamns centrum är det 10 minuters bilfärd, där butiker och affärer finns. I området finns daghem och till skolan som finns 3 km bort går stadsbussen på bekväma tider.

ÖVRIGT

Utgångspris:	289 000 € (skuldfritt pris)
Visning:	Kontakta mäklaren för visning!
Tillträde:	Omgående efter köpslut.
Kostnader:	Köparen står för kostnaderna av köpebrev (260 €), överlåtelseskatt (1,5 % av köpesumman) samt registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet.

IVT

PLANSKISS



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

DIN FASTIGHET
"Rätt läge för dig!"

DIN FASTIGHET

”Rätt läge för dig!”

LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

Tel. 040-93 08 001 / lenita@dinfastighet.ax