



GRINDMATTESVÄGEN 2 B 1

Bostads Ab Gindmattesvägen 2 B



Utgångspris: 127 000 €

Boyta: ca 56 m²

Rum: 2 rum & kök

Bolagsvederlag: 266,00 €/månad (4,75 €/m²/månad)
+ el enligt förbrukning

Tillträde: Lägenheten är uthyrd till en hyresgäst som erlägger en hyra om 720 €/månad.

Förfrågningar: Lenita Fagerlund, tel. 040-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

VÄLKOMMEN TILL GRINDMATTESVÄGEN 2 B 1

Trivsamt tvåa på markplan med inglasad terrass mot söder

Välkommen till denna trevliga gaveltvåa om ca 56 m², bekvämt belägen på markplan vid Grindmattesvägen 2 B i Mariehamn.

Här kan du njuta av den inglasade terrassen i soligt söderläge, med utsikt över den grönskande omgivningen i ett idylliskt småhusområde.

Lägenheten inrymmer kök, vardagsrum, sovrum och badrum.

Köket är utrustat med kyl/frys, spis, fläkt. Badrummet har wc, duschkabin, handfat, spegelskåp samt uttag för tvättmaskin.

Hallen är lång och praktisk med fem garderober och ett torkskåp av äldre modell.

Interiört har bostaden genomgående plastmatta på golven och vitmålade väggar med strukturtapet, förutom i sovrummet där väggarna är släta.

Ett bekvämt boende med närhet till det mesta! För den som vill lämna bilen hemma finns fina gång- och cykelbanor till centrum och köpcentret Maxinge. Sjukhuset ligger bara några hundra meter bort.

Till lägenheten hör carport och förråd.

Uppvärmning sker via fjärrvärme till vattenburna radiatorer. Elgolvvärme i badrum.

Lägenheten säljs med befintlig hyresgäst och genererar hyresintäkter om 720 €/månad.



HYRESGÄST

Lägenheten säljs med befintlig hyresgäst. Hyresavtalet överläts i samband med köpet. Hyresintäkten är 720 €/månad. Uppsägningstiden är sex (6) månader för ägaren och två (2) månader för hyresgästen.

BOSTADSAKTIEBOLAGET

Bostads Ab Grindmattesvägen 2 B består av 12 lägenheter i ett tvåvåningshus vid Grindmattesvägen 2 B i norra Mariehamn. Huset är uppfört 1973 i stenkonstruktion med sadeltak i plåt.

Bolagsvederlaget är 4,75 €/m²/månad och inkluderar bl.a. fastighetsskötsel, värme, vatten, avfallshantering, fastighetsskatt samt bolagets administration. För att trygga bostadsbolagets ekonomi på längre sikt har bolaget valt att sätta vederlaget något högre än de löpande kostnaderna. Detta skapar en buffert som stärker bolagets ekonomiska stabilitet.

Utöver vederlaget tillkommer kostnader för el och eventuellt tv- och internetabonnemang. Huset är anslutet till fiber via IP-connect.

Fastighetsskötsel som krattning av gården, häckklippning och rensning av taksrännor utförs genom talkoarbete. Gräsklippningen sköts av en robotgräsklippare och snöplogningen utförs av MD Svets. Förvaltningen ansvaras av Maria Häggblom, bostadsbolagets ordförande, som även innehar rollen som disponent.

LÄGE

Lägenheten ligger i ett omtyckt område ca 2 km från Mariehamns absoluta centrum. Närhet till Nabbens badstrand, sjukhus, träningsanläggningar, skolor, affärer och mycket mer. I området finns flera trevliga promenadstråk samt gång- och cykelbanor.



UNDERHÅLLSPLAN

Genomförda underhållsarbeten i bostadsbolaget:

2013	Inglasning av terrasser och balkonger
2013	Målning av fasader
2014	Installation av ny fjärrvärmväxlare
2016	Installation av fiber
2022	Asfaltering av gården
2023	Förnyad utomhusbelysning

Vid genomförd rörbesiktning har det konstaterats att avloppsrören är av plast och i gott skick, vilket innebär att ett stambyte inte är aktuellt inom överskådlig framtid.

Bostadsbolaget arbetar aktivt med att säkerställa fastighetens långsiktiga värde och goda skick. Föreslagna åtgärder för kommande år är:

- Byte av ytterdörrar.
- Målning av fönster på gavlarna.
- Bättringsmålning där tidigare belysningsarmaturer har suttit.
- Jämning och beskärning av tujahäcken.

ÖVRIGT

Utgångspris: 127 000 €

Visning: Kontakta mäklaren för visning!

Tillträde: Befintligt hyresavtal övertas omgående efter köpslut.

Kostnader: Köparen står för kostnaderna av köpebrev (265 €), överlåtelseskatt (1,5 % av köpesumman) samt registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet (89 €).





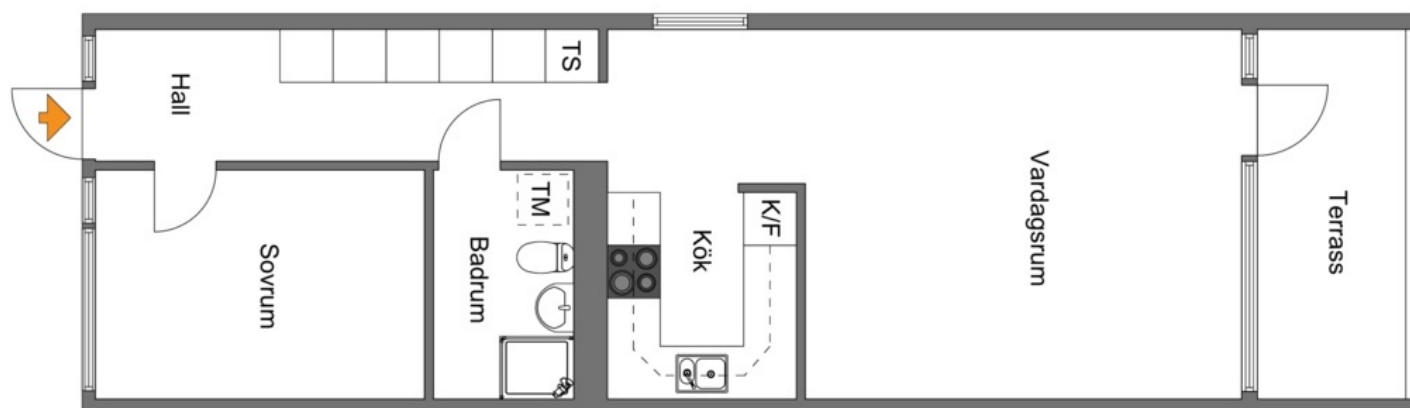






DIN FASTIGHET

"Rätt läge för dig!"



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

Ansvarig mäklare:

LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

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