



KAPTENS GATAN 7 A 1

Bostads Ab Kaptensgatan 7A i Mariehamn



*"Ett hem i två delar – perfekt för både familjeliv
och representativa sällskapsytor"*

Utgångspris: 700 000 €
Boyta: ca 217,9 m²
Rum: 7 rum & kök
Bolagsvederlag: 980,55 €/månad (4,50 €/m²/månad)
+ el enligt förbrukning

Tillträde: Omgående efter köpslut
Förfrågningar: Lenita Fagerlund
tel. 040-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

VÄLKOMMEN TILL KAPTENSGATAN 7 A 1

Exklusiv våning om 218 m² på bästa läge i Mariehamn

Denna representativa bostad upptar hela första våningsplanet i detta påkostade flerfamiljshus, uppfört år 2009 av välrenommerade Firma Hans Mattssons. Här erbjuds ett hem utöver det vanliga – med stilfulla materialval, generösa ytor och hög komfort.

Bostaden är hela 218 m² och har en generös, genomtänkt planlösning med två separata entréer som möjliggör en naturlig uppdelning i en privat del och en representativ gästdel. Här finns två balkonger samt ett inglasat uterum med direkt utgång till en gemensam, stenlagd terrass.

Bostaden är genomgående inredd med ekparkett och ljust tapetserade väggar. Entré, kök och våtutrymmen har slitstarkt klinkergolv.

Lägenheten är belägen en halv trappa upp från gatuplan, vilket gör den lättillgänglig men med god avskildhet.

Fastigheten är utrustad med hiss direkt från det varma garaget, där två parkeringsplatser ingår. I källaren finns även ett mycket rymligt förråd.

Uppvärmningen sker via vattenburen golvvärme från ett bergvärmesystem med värmeåtervinning – en lösning som både är energieffektiv och ger låga driftskostnader.

En stor fördel är att även du som inte har åländsk hembygdsrätt har möjlighet att förvärva bostaden och fritt disponera över den – för eget boende eller som uthyrningsobjekt.

En bostad av detta slag – med storlek, läge och kvalitet i harmoni – är sällsynt på Mariehamns bostadsmarknad. Här får du ett hem med integritet, elegans och generösa ytor, mitt i stadens centrala kvarter.

Välkommen att uppleva denna unika bostad på plats!



BOSTADEN

Lägenheten är smakfullt disponerad i två tydligt avgränsade delar – en privat del och en representativ gästdel – sammanlänkade av ett centralt placerat serveringsrum och en generös walk-in-closet med skjutdörrar från båda håll.

Privata delen rymmer:

- Tre rogivande sovrum, varav två med egna klädkammare. Ett av rummen har utgång till en inglasad balkong mot väster.
- Ett stilrent kontor med utsikt mot Kaptensgatan.
- Ett ljust och välutrustat kök med vitvaror från Electrolux, vita spegelluckor, ljusa bänkskivor med träkant, terrakottafärgad klinker samt plats för matgrupp vid fönster mot innergården.
- Ett helkaklat badrum med dusch, badkar, bastu och avskild toalett.
- En lång korridor med garderobslösningar och avhängningsytor.

Elegant gästdel med sociala ytor:

- En rymlig entréhall med avhängning.
- Gästtoalett med tillhörande linneförråd.
- Ett luftigt vardagsrum/salong med fönster i söderläge, sammanlänkat med både matsal och bibliotek.
- Bibliotek med fönster mot väster och utgång till en solig balkong i sydvästläge.
- Matsal plats för långbord. Skjutbara pardörrar mot vardagsrummet/salongen, fönster mot söder. Direkt anslutning till serveringsrummet, skapar smidig serveringsmöjlighet vid middagar och tillställningar.
- Ett smakfullt serveringsrum med inredning i körsbärsträ, rundade hörnskap, spegeldetaljer, generös vinkyl och extra stort kylskåp.
- Rymlig tvättstuga med Miele tvättmaskin och torktumlare, arbetsbänk, tvättho samt städskrubb med extra ho.
- Inglasat uterum i österläge med utgång till den stora gemensamma stenlagda terrassen – perfekt för morgonkaffe eller kvällens samvaro. Terrassen är direkt utanför lägenheten, vilket ger den en nästan privat karaktär.



Lyxigt badrum med spa-känsla:

Det större badrummet är en upplevelse i sig med följande bekvämligheter:

- Separat WC med handfat
- Rymlig dusch
- Bubbelbadkar med LED-belysning i form av en tindrande stjärnhimmel
- Eluppvärmd bastu – perfekt för avkoppling året runt

TEKNISKA DETALJER

Den här lägenheten har det mesta, modern teknik och byggkvalitet i toppklass

- Bergvärme till vattenburen golvvärme
- FTX-ventilation för optimal inomhuskomfort
- Infälld belysning på flera platser
- Eleganta silverbrytare samt flera eluttag som styrs via väggbrytare – genomtänkt och stilrent
- Ljudisolerande betongstomme och kvalitativ byggstandard

LÄGE

Lägenheten har ett attraktivt läge mitt i centrala Mariehamn. Här bor du med bekvämt gångavstånd till allt du behöver: butiker, restauranger, caféer, skolor, daghem, träningsanläggningar och badstränder. Staden bjuder dessutom på vackra grönområden, fina promenadstråk samt välutbyggda gång- och cykelbanor – perfekt för både vardag och fritid.





BOSTADSAKTIEBOLAGET

Bostads Ab Kaptensgatan 7A i Mariehamn är ett mindre bostadsbolag med fyra lägenheter. Huset är uppfört år 2009 i tre våningar med källare.

Uppvärmningen sker via ett modernt bergvärmesystem med värmeåtervinning till vattenburen golvvärme. Ventilationen är väl dimensionerad och sker via FTX-system. Byggnaden är även ansluten till fiber.

Fastigheten utmärker sig genom sin genomtänkta helhet och arkitektoniska finess. Den har uppmärksammats för sin eleganta utformning och höga kvalitetskänsla. Trapphuset är ljust och luftigt med ett stort fönsterparti mot väster, och hissen erbjuder bekväm tillgång till entréplan, samtliga våningar samt garage/källare.

Folkhälsan, som planerar att uppföra ett nytt bostadshus mittemot, har hämtat inspiration från arkitekturen hos Kaptensgatan 7A.

Byggnaden är fortfarande relativt ny, och den femåriga underhållsplanen innehåller inga större åtgärder. Mindre arbeten har redan genomförts, bland annat utbyte av delar i värmesystemet samt installation av en ny hissmotor. År 2022 utfördes ventilationsrengöring och injustering, och 2019 genomfördes radonmätning i samtliga lägenheter med mycket låga värden, långt under gällande gränsvärden.

Byggnaden har energiklass C enligt energideklarationen daterad 21 juni 2018.

Bolagsvederlaget är 4,50 €/m² och inkluderar värme, vatten m.m. Utöver detta betalar varje boende för sin egen elförbrukning samt eventuellt internetabonnemang hos valfri leverantör.

ÖVRIGT

Utgångspris: 700 000 €

Visning: Kontakta mäklaren för visning!

Kostnader: Köparen står för kostnaderna av köpebrev (265 €), överlåtelseskatt (1,5 % av köpesumman) samt registreringskostnad i samband med registrering av fysiska aktiebrev i bostadsdatasystemet (89 € x 2).















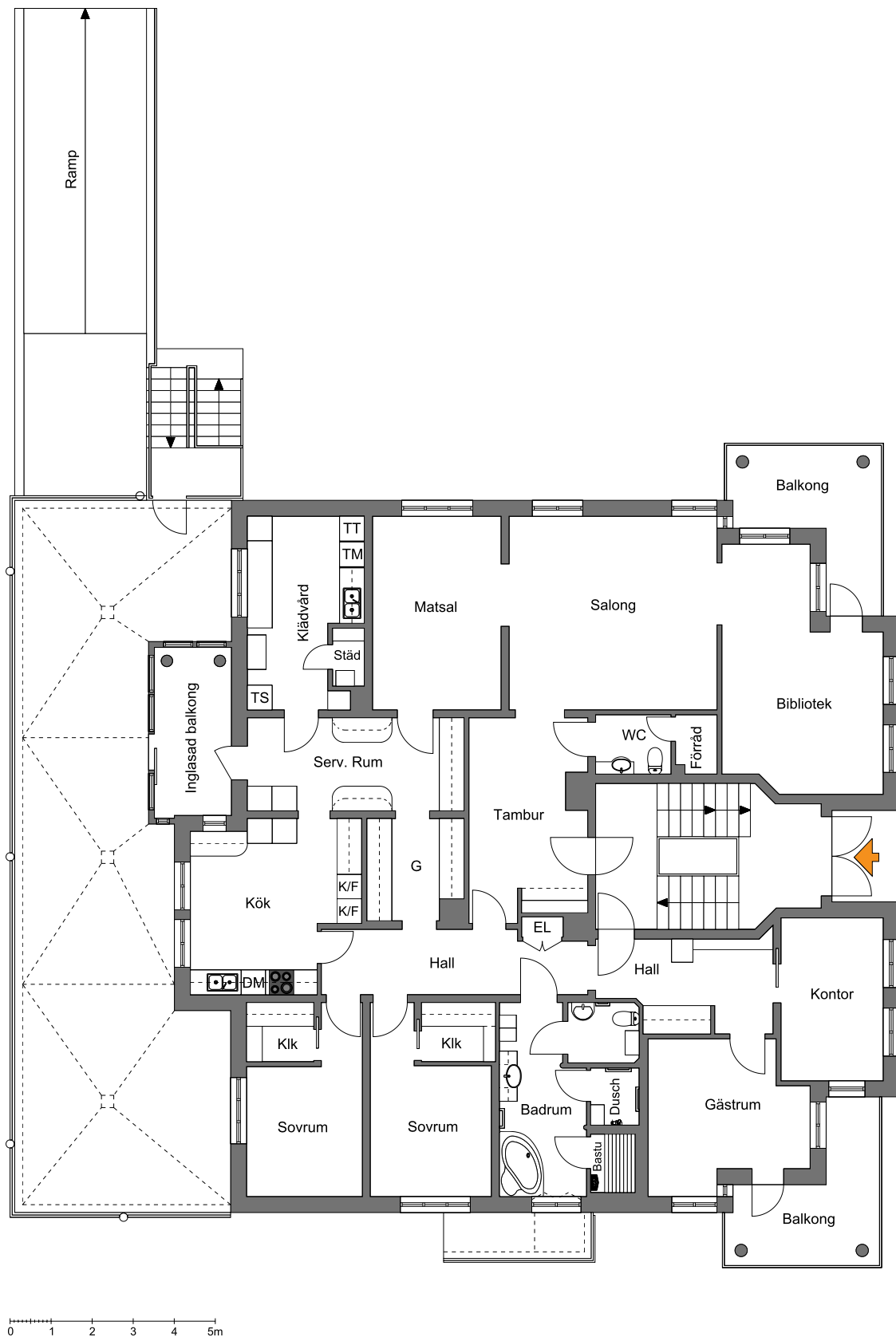




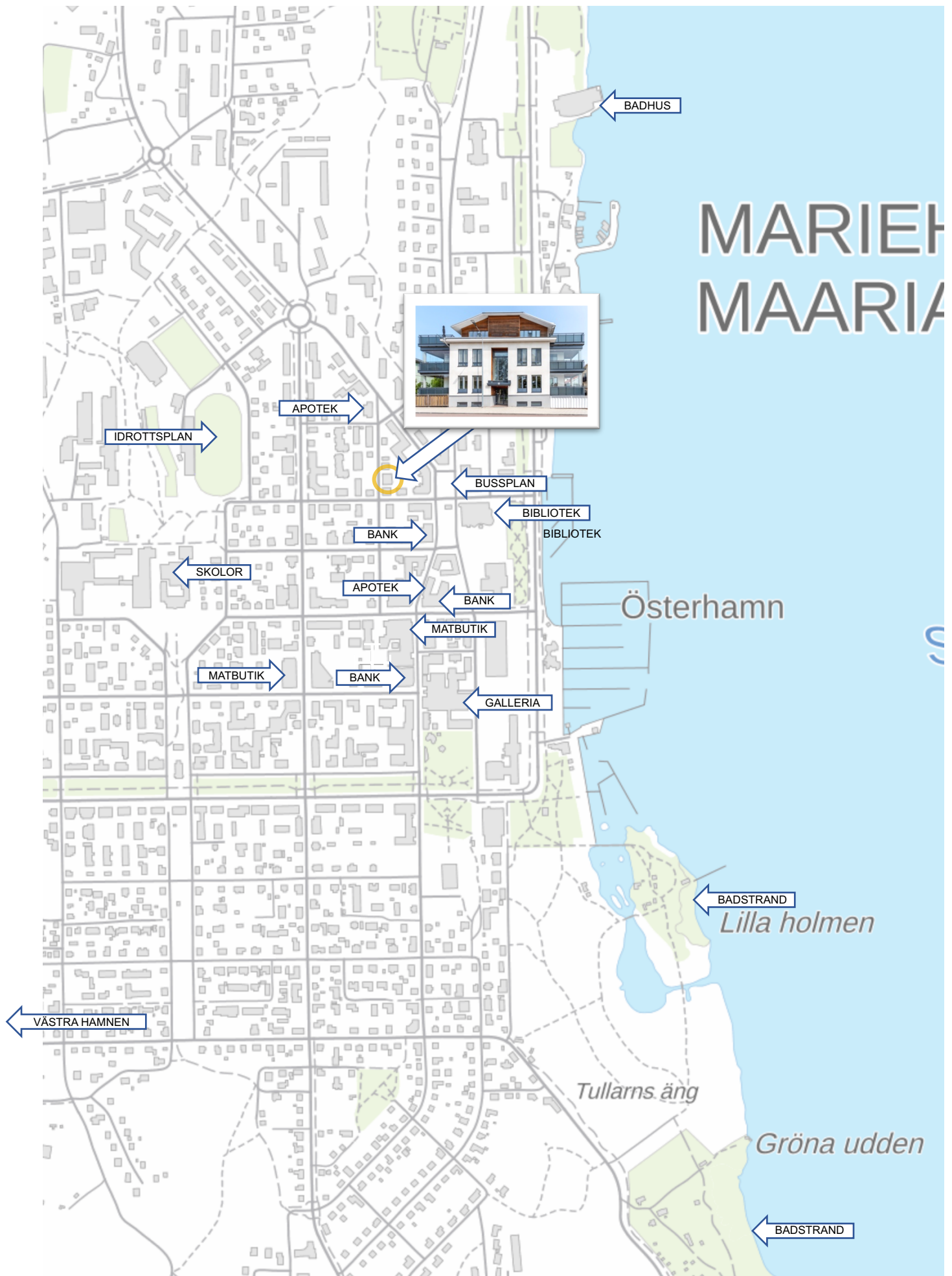








Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





DIN FASTIGHET

"Rätt läge för dig!"



LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

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