



KAPTENSGATAN 7 A 1

Bostads Ab Kaptensgatan 7A i Mariehamn



*"Koti kahdessa osassa – täydellinen sekä perhe-
elämään että edustaviin seurustelutiloihin."*

Hinta: 700 000 €

Koko: 217,9 m²

Huoneita: 7 h + k

Vastike: 980,55 €/kk (4,50 €/m²/kk)
+ el enligt förbrukning

Vapautuminen: Heti vapaa

Tiedustelut: Lenita Fagerlund
P. +358 40-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

TERVETULOA OSOITTEeseen KAPTENSGATAN 7 A 1

Ylellinen 218 m² asunto parhaalla paikalla
Maarianhaminan keskustassa

Tämä edustava asunto kattaa koko ensimmäisen kerroksen arvokkaassa, vuonna 2009 rakennetussa pienkerrostalossa, jonka on rakentanut arvostettu Firma Hans Mattssons. Tässä on tarjolla koti, joka ylittää tavallisuuden – tyylikkää materiaalivalinnat, runsaasti tilaa ja korkea asumismukavuus.

Asunnon pinta-ala on huikat 218 m² ja siinä on harkittu pohjaratkaisu kahdella erillisellä sisäänkäynnillä, jotka mahdollistavat luonnollisen jaon yksityiseen ja edustuskäyttöön tarkoitettuun osaan. Asunnossa on kaksi parveketta sekä lasitettu kuisti, josta pääsee suoraan yhteiselle, kivetyle terassille.

Asunnossa on kauttaaltaan tammiparketit ja vaaleat, tapetoidut seinät. Sisäänkäynti, keittiö ja märkätilat on varustettu kestäväällä laattalattialla.

Asunto sijaitsee puoli kerrosta katutason yläpuolella – helposti saavutettavissa, mutta kuitenkin rauhallisesti suojassa.

Kiinteistössä on hissi, johon on suora pääsy lämpimästä autohallista. Asuntoon kuuluu kaksi autopaikkaa. Kellarissa on myös erittäin tilava varasto.

Lämmitys tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä, joka saa energiansa maalämpöjärjestelmästä lämmön talteenotolla – energiatehokas ratkaisu, joka tuo myös matalat käyttökustannukset.

Suurena etuna on, että voit ostaa tämän asunnon ja käyttää sitä vapaasti – omana asuntona tai vuokrakohteena myös ilman Ahvenanmaan kotiseutuotetta.

Tämän tasoisia asuntoja – kooltaan, sijainniltaan ja laadultaan – on harvoin tarjolla Maarianhaminan asuntomarkkinoilla. Täällä yhdistyvät yksityisyys, eleganssi ja tilavuus kaupungin sydämessä.

Tervetuloa kokemaan tämä ainutlaatuinen asunto paikan päällä!



ASUNTO

Asunto on tyylikkäästi jaettu kahteen selkeästi rajattuun osaan – yksityisiin ja edustustiloihin – joita yhdistää keskeisesti sijoitettu tarjoiluhuone ja tilava vaatehuone, jossa on liukuovet molemmin puolin.

Yksityisessä osassa:

- Kolme rauhallista makuuhuonetta, joista kahdessa on omat vaatehuoneet. Yhdestä huoneesta on käynti lasitetulle länsiparvekkeelle.
- Tyylikäs työhuone, josta näkymä Kaptensgatanille.
- Vaalea ja hyvin varusteltu keittiö, jossa Electroluxin kodinkoneet, valkoiset peiliovet, vaaleat, puureunuksin varustetut työtasot, terrakotan sävyinen laattalattia ja ruokailutila sisäpihalle päin.
- Laatoitettu kylpyhuone, jossa on suihku, kylpyamme, sauna ja erillinen WC.
- Pitkä käytävä, jossa säilytysratkaisuja ja tilaa vaatesäilytykselle.

Edustusosio ja seurustelutilat:

- Tilava eteisaula, jossa hyvin säilytystilaa.
- Vieraille oma WC ja liinavaatekomero.
- Valoisa olohuone/salonki etelään suuntautuvilla ikkunoilla – yhdistyy sekä ruokasaliin että kirjastoon.
- Kirjasto länteen päin olevalla ikkunalla ja käynti aurinkoiselle lounaisparvekkeelle.
- Ruokasali, johon mahtuu pitkä ruokapöytä. Liukuovet olohuoneeseen/saloonkiin, ikkunat etelään. Suora yhteys tarjoiluhuoneeseen tekee tarjoilusta vaivatonta juhlassa ja illallisilla.
- Tyylikäs tarjoiluhuone, jossa kirsikkapuusta valmistetut kalusteet, pyöristetyt kulmakaapit, peiliyksityiskohdat, tilava viinikaappi ja suuri jääkaappi.
- Tilava kodinhoitohuone, jossa Miele-pesukone ja -kuivausrumpu, työtaso, pesuallas ja siivouskaappi lisäaltaalla.
- Lasitettu kuisti itään päin, josta suora kulku suurelle yhteiselle kivetylle terassille – täydellinen aamukahville tai iltahetkiin. Terassi sijaitsee aivan asunnon ulkopuolella, joten se tuntuu lähes yksityiseltä.



Ylellinen kylpyhuone spa-tunnelmalla:

Suurempi kylpyhuone tarjoaa todellista hemmottelua:

- Erillinen WC, jossa pesuallas
- Tilava suihku
- Hierova kylpyamme LED-tähtitaivasvalaistuksella
- Sähkölämmitteinen sauna – täydellinen rentoutumiseen vuoden ympäri

TEKNISET TIEDOT

Tässä asunnossa yhdistyvät moderni tekniikka ja ensiluokkainen rakennuslaatu:

- Maalämpö vesikiertoiseen lattialämmitykseen
- FTX-koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla – optimaalinen sisäilman laatu
- Kiinteä valaistus useissa tiloissa
- Tyylikkääts hopeanväriset kytkimet ja tarkkaan harkitut pistorasiat, joita ohjataan seinäkytkimillä
- Äänieristetty betonirunko ja korkeatasoinen rakennusstandardi

SIJAINTI

Asunto sijaitsee erinomaisella paikalla Maarianhaminan keskustassa. Kaikki palvelut ovat kävelyetäisyydellä: kaupat, ravintolat, kahvilat, koulut, päiväkodit, liikuntapaikat ja uimarannat. Kaupunki tarjoaa lisäksi kauniita viheralueita, upeita kävelyreittejä sekä kattavat jalankulku- ja pyörätieverkostot – täydellistä arkeen ja vapaa-aikaan.





ASUNTO-OSAKEYHTIÖ

Asunto Oy Kapteensgatan 7A on pieni yhtiö, jossa on neljä asuntoa. Rakennus valmistui vuonna 2009 ja siinä on kolme asuinkerrosta sekä kellari.

Lämmitys hoituu nykyaikaisella maalämpöjärjestelmällä, joka yhdistyy vesikiertoiseen lattialämmitykseen. Ilmanvaihto on toteutettu FTX-järjestelmällä. Kiinteistö on lisäksi liitetty valokuituverkkoon.

Rakennus erottuu harkitulla kokonaisuudellaan ja arkkitehtuurisella tyylikkyydellään. Se on saanut huomiota elegantilla muotoilullaan ja korkealla laadullaan. Valoisa ja ilmava portaikko, jossa on länteen suuntautuvat, suuret ikkunalla. Hissi palvelee kaikkia kerroksia, myös autohallia ja kellaria.

Folkhälsan, joka suunnittelee uutta asuintaloa vastapäätä, on hakenut inspiraatiota juuri tästä rakennuksesta.

Rakennus on edelleen melko uusi, eikä viiden vuoden huoltosuunnitelmassa ole suuria toimenpiteitä. Pienempiä huoltotöitä on jo tehty, kuten osia lämmitysjärjestelmästä on vaihdettu ja uusi hissimoottori asennettu. Vuonna 2022 tehtiin ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö, ja vuonna 2019 radonmittaukset, joissa kaikissa asunnoissa tulokset jäivät selvästi alle sallittujen rajojen.

Rakennuksella on energialuokka C (energiatodistus päivätty 21.6.2018).

Yhtiövastike on 4,50 €/m² ja se sisältää lämmityksen, veden ym. Asukkaat maksavat lisäksi oman sähkönkulutuksensa sekä mahdollisen internet-liittymän valitsemaltaan palveluntarjoajalta.

MUUTA

Velaton myyntihinta: 700 000 €

Näyttö: Ota yhteyttä välittäjään sopiaksesi esittelyn!

Kustannukset: Ostaja vastaa kauppakirjan kustannuksesta (265 €), varainsiirtoverosta (1,5 % kauppahinnasta) sekä rekisteröintimaksusta asunto-osaketietojärjestelmään (89 € x 2).















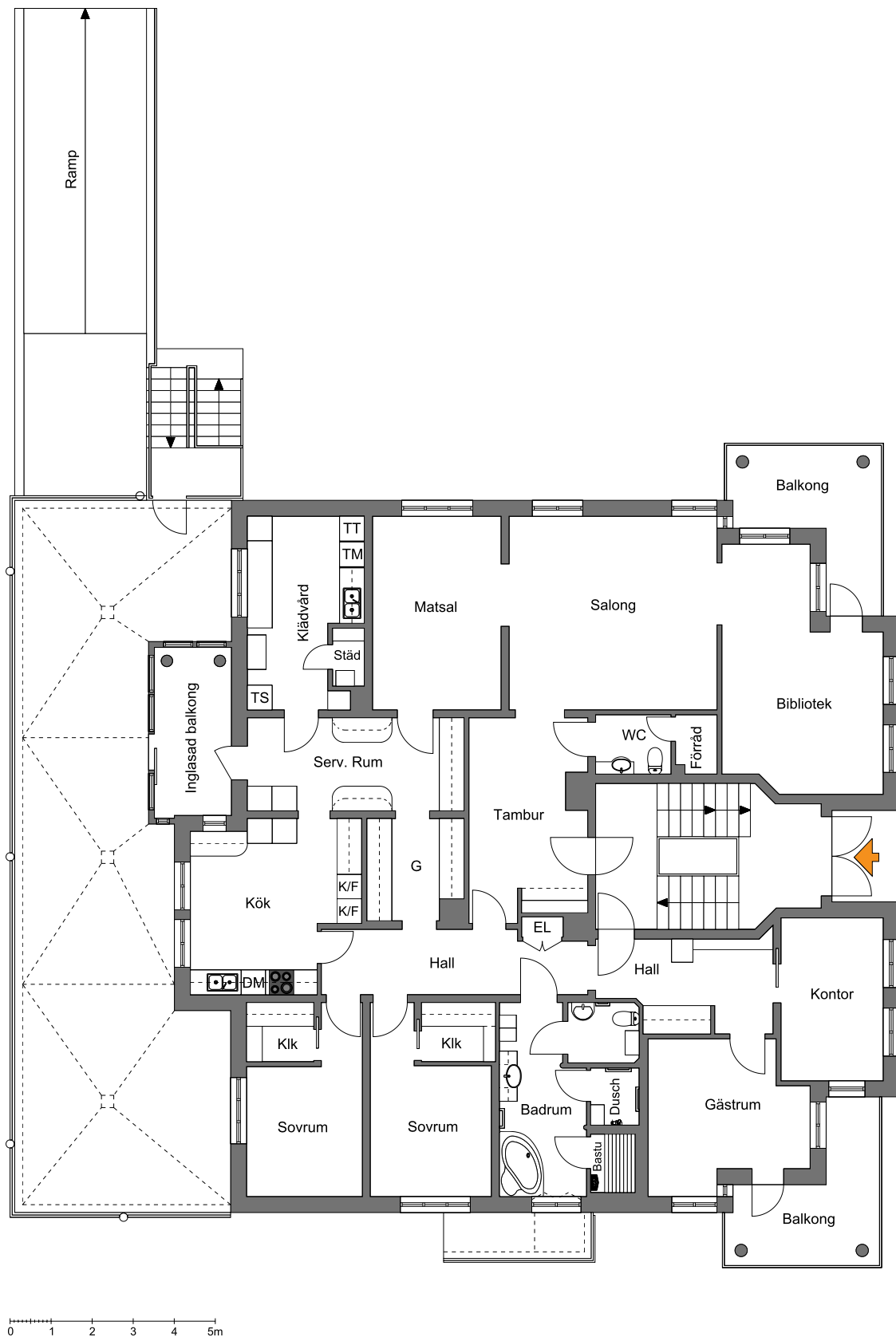




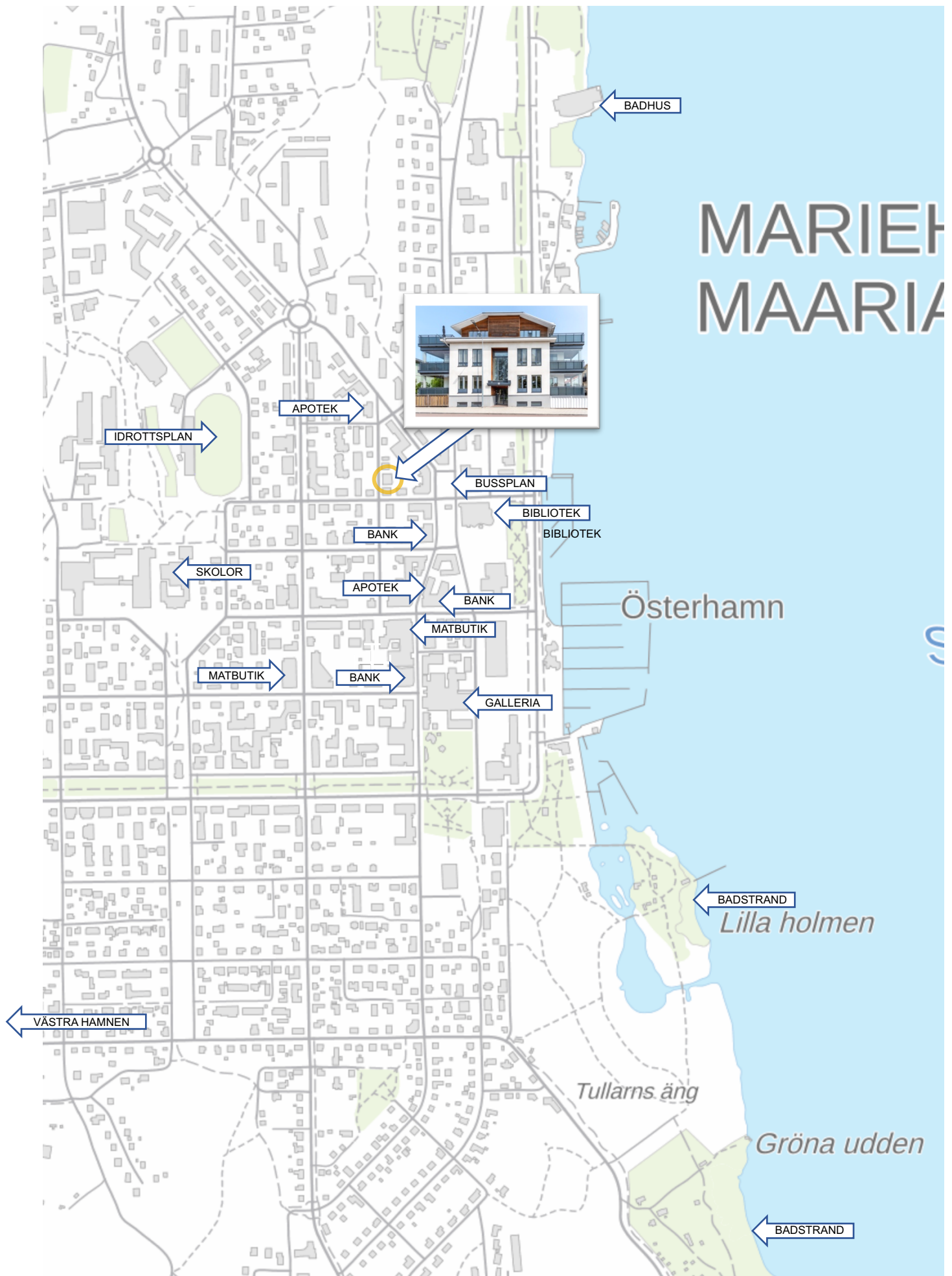








Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





DIN FASTIGHET

"Rätt läge för dig!"



LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

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