



GRINDMATTESVÄGEN 2 B 9

Bostads Ab Grindmattesvägen 2 B



Utgångspris: 120 000 €

Boyta: ca 56 m²

Rum: 2 rum & kök

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

Tillträde: Omgående efter köpslut

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

VÄLKOMMEN TILL GRINDMATTESVÄGEN 2 B 9

Välplanerad tvåa med inglasad balkong mot söder

Välkommen till denna trivsamma tvåa om ca 56 m². Bostaden erbjuder en bekväm och modern livsstil med många fördelar, belägen på andra våningen vid Grindmattesvägen 2 B i Mariehamn.

Här bor du med närhet till de mesta!

Njut på den inglasade balkongen i soligt söderläge, med utsikt över den grönskande omgivningen i ett mysigt 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 laminatgolv och målade väggar. I vardagsrummet finns inbyggd belysning i ett inbyggt väggskåp och på samma vägg en fin väggstukatur.

För den som vill lämna bilen hemma finns fina gång- och cykelbanor till centrum och köpcentret Maxinge. Sjukhuset är bara några hundra meter bort.

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



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 takrännor 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.

Varje lägenhet har tillgång till en egen parkeringsplats under carport samt ett tillhörande förråd.

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: 120 000 €

Visning: Kontakta mäklaren för visning!

Tillträde: 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 €).





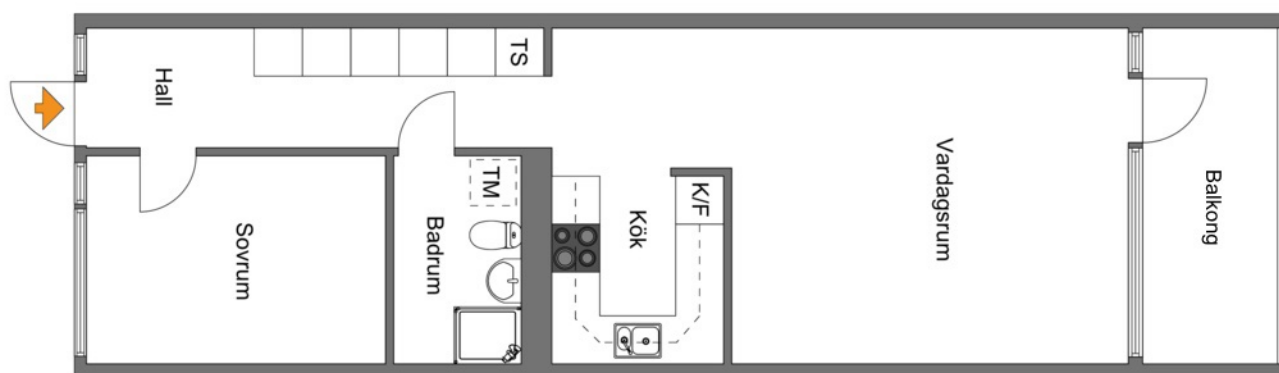






DIN FASTIGHET

"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