



# NORRAGATAN 3 A 1

Bostads Ab Norrgården



**Utgångspris:** 155 000 €

**Boyta:** ca 72 m<sup>2</sup>

**Rum:** 3 rum & kök

**Bolagsvederlag:** 404,64 €/månad (5,62 €/m<sup>2</sup>/månad)  
+ el enligt förbrukning

**Tillträde:** ca 2 månader efter köpslut

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

# VÄLKOMMEN TILL NORRAGATAN 3 A 1

---

## Trea i hjärtat av Mariehamn, inglasad balkong i väster

Välkommen till denna trivsamma och ljusa trea om ca 72 m<sup>2</sup>, bekvämt belägen en halv trappa upp från gatunivå i centrala Mariehamn.

Här bor du mitt i centrum med affärer, banker, matbutiker, restauranger, caféer och apotek runt hörnet. Allt du behöver inom bekvämt gångavstånd.

Lägenheten är i äldre standard men i välbehållet skick. Här finns möjlighet att renovera och sätta din egen prägel på bostaden och skapa ett personligt hem mitt i stadskärnan.

Huset är stamrenoverat 2024.

Bostaden erbjuder en funktionell planlösning med kök, vardagsrum med utgång till en inglasad balkong i västerläge, två sovrum, badrum, gästtoalett, hall samt en praktisk klädkammare.

På gården finns gemensam parkering för de boende.

I källarplanet finns även tillgång till tvättstuga, bastu och cykelrum.

Uppvärmning sker via fjärrvärme till vattenburna radiatorer.



# RUMSBESKRIVNING

Lägenheten har en trivsamt planlösning med stora fönster som släpper in mycket ljus från både öster och väster.

Välkomnande hall med klinker närmast entrén och parkettgolv längre in. Väggarna är tapetserade. På väggarna syns vissa sprickor i tapeten efter att skivorna bakom har satt sig.

Trevligt vardagsrum med utgång till inglasad balkong i västerläge. Parkettgolv som kan slipas för den som önskar. Väggarna är tapetserade.

Köket är i originalutförande. Vid fönstret finns en trevlig arbetsbänk med sittplats och lådor under. Vitvarorna är av äldre standard och består av spis, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Här finns plats för ett mindre matbord. Väggarna är tapetserade, plastmatta på golv. Från köket finns dörr till badrummet.

Sovrum 1 är rymligt med fönster mot öster. Väggarna är tapetserade, plastmatta på golv och här finns tre garderober.

Sovrum 2 är aningen mindre, med fönster mot väster. Väggarna är tapetserade, plastmatta på golv. Rummet har två garderober och de bärande balkarna syns som en nisch längs ena väggen.

Badrummet är i äldre standard med plastmatta på golv och delvis kaklade väggar vid duschkörnan. Ett fönster släpper in trevligt dagsljus. Här finns wc, handfat, spegelskåp, dusch, handdukstork samt högskåp.

Toalett i originalutförande med orange blommig våtrumstapet på väggar och förnyad våtrumsmatta på golv. Här finns wc, handfat, spegel samt uttag för tvättmaskin.

Praktisk klädkammare med bra förvaringsmöjligheter.

## ÖVRIGT

Utgångspris: 155 000 €  
(andel av checkräkningskredit: ca 701,27 € (mars 2026))

Tillträde: Ca 2 månader 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 (94 €).

# BOSTADSAKTIEBOLAGET

Bostadsaktiebolaget Norrgården består av 11 lägenheter fördelade på två våningar i ett hus på Norragatan 3 i centrala Mariehamn. Huset är uppfört 1973 i sten- och träkonstruktion med platt tak beklätt med filt. Uppvärmning sker via fjärrvärme till vattenburna radiatorer. Självdragsventilation. Energideklarationen är giltig till år 2032.

Bolagsvederlaget är 5,62 €/m<sup>2</sup>/månad och täcker kostnader för bland annat fastighetsskötsel, bokföring, värme, sophantering och fastighetsskatt.

Utöver vederlaget tillkommer kostnader för el enligt förbrukning samt eventuellt internetabonnemang. Huset är anslutet till fiber. Bostadsbolaget har en checkräkningskredit om 20 000 €, som för tillfället är utnyttjad till -6 434,13 €. Bolaget har även ett kapitallån som endast belastar tre lägenheter (2, 7 och 9).

Gemensamma utrymmen i huset är bastu, tvättstuga (2,50 €/gång), cykelrum och hobbyrum. Till varje lägenhet hör ett kallförråd på vinden samt ett mindre förråd i källaren.

Bolaget har fyra mindre garageplatser som hyrs ut till de boende, med möjlighet att ställa sig i kö vid intresse. I källaren finns även två förråd som hyrs ut av bolaget.

Några genomförda underhållsarbeten i bostadsbolaget inkluderar bland annat ny värmeväxlare (2023), förnyade varm- och kallvattenrör (2023–2024) samt relining av avloppsrör (2023) i samtliga lägenheter, förutom lägenhet 4, 5 och 11 där avloppsrören förnyades helt. Flera lägenheter valde samtidigt att renovera sina badrum och kök. Denna lägenhet renoverades inte, och vid en framtida badrumsrenovering står bolaget för kostnaden för nytt tätskikt.

Elsanering har utförts i lägenhet 4, 5 och 11. Elinstallation från elcentralen till lägenhet 9 har också förnyats (2024).

Nya lägenhetsdörrar och ny entréport med portkod installerades 2024. Samtidigt förnyades även dörrpartiet från trapphuset till de gemensamma balkongerna.

Styrelsen har för de kommande åren föreslagit uppfräschning av balkongplattor samt uppfräschning av trapphuset. Vidare planeras förnyelse av balkongdörrar och balkongfönster på den västra sidan. Översyn av filttak 2027 samt fasadrenovering planeras till 2028–2029.

Fastighetsskötsel sköts av servicefirma.







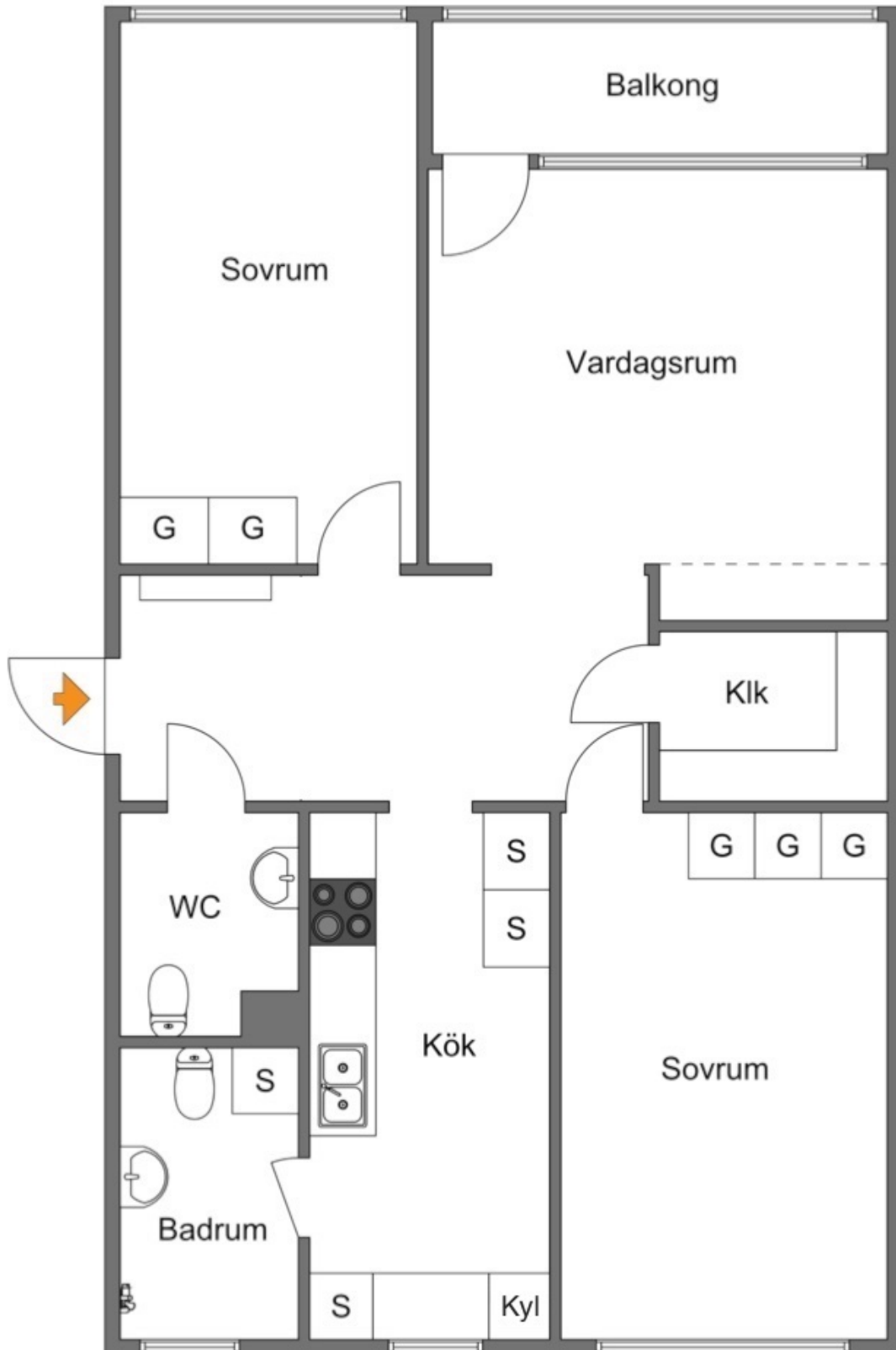












Avvikelser kan förekomma. Planritningen är endast vägledande för att förstå rummens placering.



# DIN FASTIGHET

*"Rätt läge för dig!"*



**LENITA FAGERLUND**

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

Tel. 040-93 08 001 / [lenita@dinfastighet.ax](mailto:lenita@dinfastighet.ax)