



Mäklarhuset



NEPTUNIGATAN 49

FRÄMMANBERG | MARIEHAMN

ALLMÄN INFO / NEPTUIGATAN 49

ANTAL RUM /

2 rum och kök

STORLEK /

Ca 51 kvm

BYGGNADSÅR /

1940/Grundrenoverat 2007

ADRESS /

Neptunigatan 49 bst. 6, 22100 Mariehamn

VÅNING/

2 (2)

VÄRMESYSTEM /

Fjärrvärme (golvvärme)

VEDERLAG /

302,25 €/månad inkl. kapitalvederlag om 25,35 €/månad.

ANDEL AV BOLAGSLÅN /

1 293,40 € (kan betalas bort och vederlaget minskar med kapitalvederlaget).

LÄGENHETSNUMMER /

6

BOSTADSAKTIEBOLAG /

Bostads Ab Postiljonsgränd 13

FASTIGHETSSKÖTSEL /

Gårdsskötsel sköts av aktieägarna.

DISPONENT /

Styrelseordförande Ove Andersson

TILLTRÄDE /

Omgående efter köpslut

VISNING/

Enligt överenskommelse

KOSTNADER /

Köpare svarar för kostnaderna; köpebrev (255 euro) och överlåtelseskatt (1,5% av köpesumman, erläggs i samband med köpebrevets undertecknande).

UTGÅNGSPRIS /

155 000 euro (skuldfritt pris ca 156 293,40 euro)



ANSVARIG MÄKLARE /

Robert Gustafsson

Partner, Verkställande Direktör



Mäklarhuset

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ROBERT@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27617



UTGÅNGSPRIS

155 000 €

LUGNT LÄGE / CENTRUMNÄRA MED KORTA AVSTÅND TILL SKOLOR OCH MARIEHAMNS VÄSTERHAMN

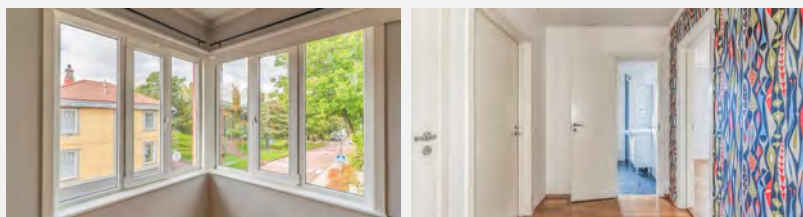
Trivsamt planerad tvåa med lugnt läge i äldre kvarter med bekväma gång-/cykelavstånd till centrum, Västra hamnen och skolområden.

Neptunigatan 49
Mariehamn

2 rum & kök, 51 kvm

Tvårummare i andra våningen passande som såväl som det egna boendet som uthyrnings- eller övernattningsbostad.

Ett lugnt läge i äldre lummiga kvarter med nära till allt.



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



LÄGENHETEN /

Lägenheten är belägen i det andra våningsplanet i två våningshus uppfört 1940 vid Neptunigatan 49. Från bostaden erbjuds bekväma gång-/cykelavstånd till såväl centrum via Esplanaden som till Mariehamns Västerhamn i det direkta närområdet. Både sjöfartsläroverket strax intill och Övernäs skolområde längre norrut nås smidigt längs med Neptunigatan.

Byggnaden inrymmer fyra bostäder, två i vardera bostadsvåningen där lägenheten har ett svalare norrläge.

Ca 2007 grundrenoverades större delen av byggnaden varvid kök, badrum, el- och vvs jämte samtliga ytskikt förnyades.

Lägenhetsytan är ca 51 kvm och inrymmer entréhall, sovrums, badrum samt kök och vardagsrum i öppen planlösning.

De invändiga ytskikten domineras av parkettgolv och tapetserade väggar i bostadsutrymmena och helkaklat badrum inrett med duschplats, handfat i kommod, spegelskåp, wc och tvättmaskinsanslutning.

Kök och vardagsrum ligger i en ljus och öppen planlösning med tidstypiska hörnfönster. Köket är utrustat med vitvaror utgörande diskmaskin, kökspis med keramikhäll, ugn, fläkt och kyl/frys. Köket erbjuder generöst med inredning och härutöver finns avgränsande köksö/bardisk med ytterligare förvaring och arbetsyta. Bänkskivorna utförda i massiv ek.

Sovrummet är försett med skjutdörrsgarderob och har ett behagligt nordvästläge. Härutöver finns förrådsutrymme i entréhallen.

BOSTADSBOLAGET /

Till lägenheten hör ett källarförråd och egen nummerad bilplats på innergården. I källaren finns även gemensam bastuavdelning och i trapphuset finns access till gemensam balkong.

Bostadsaktiebolaget Postiljonsgränd 13 består av två bostadsbyggnader med totalt sju lägenheter. Gårdshuset (Postiljonsgränd 13) omfattar tre lägenheter och är uppfört i början av 1900-talet. Delar av byggnaden är K-märkt.

Gatuhuset vid Neptunigatan 49 värms upp med vattenburen golvvärme från fjärrvärme. Lägenheterna har mekanisk frånluftsventilation i badrum och är anslutet till kabel-tv och fiber.

Bolagsvederlaget uppgår till 276,90 €/månad och kapitalvederlaget uppgår till 25,35 €/månad. Lägenhetens andel av bolagets lån uppgår till ca 1 293,40 € och är bortbetalningsbar. Utöver bolagsvederlaget tillkommer kostnader för el enligt den egna förbrukningen samt ett skötselvederlag om 10 €/månad för aktieägare som ej deltar i gårdsskötseln.

Bolaget har löpande genomfört reparationer och underhållsarbeten, styrelsens redogörelse finns bilagt i slutet av prospektet.

Disponentintyg, bostadsbolagets bolagsordning, bokslut och bolagsstämmoprotokoll erhålls på begäran av mäklaren.





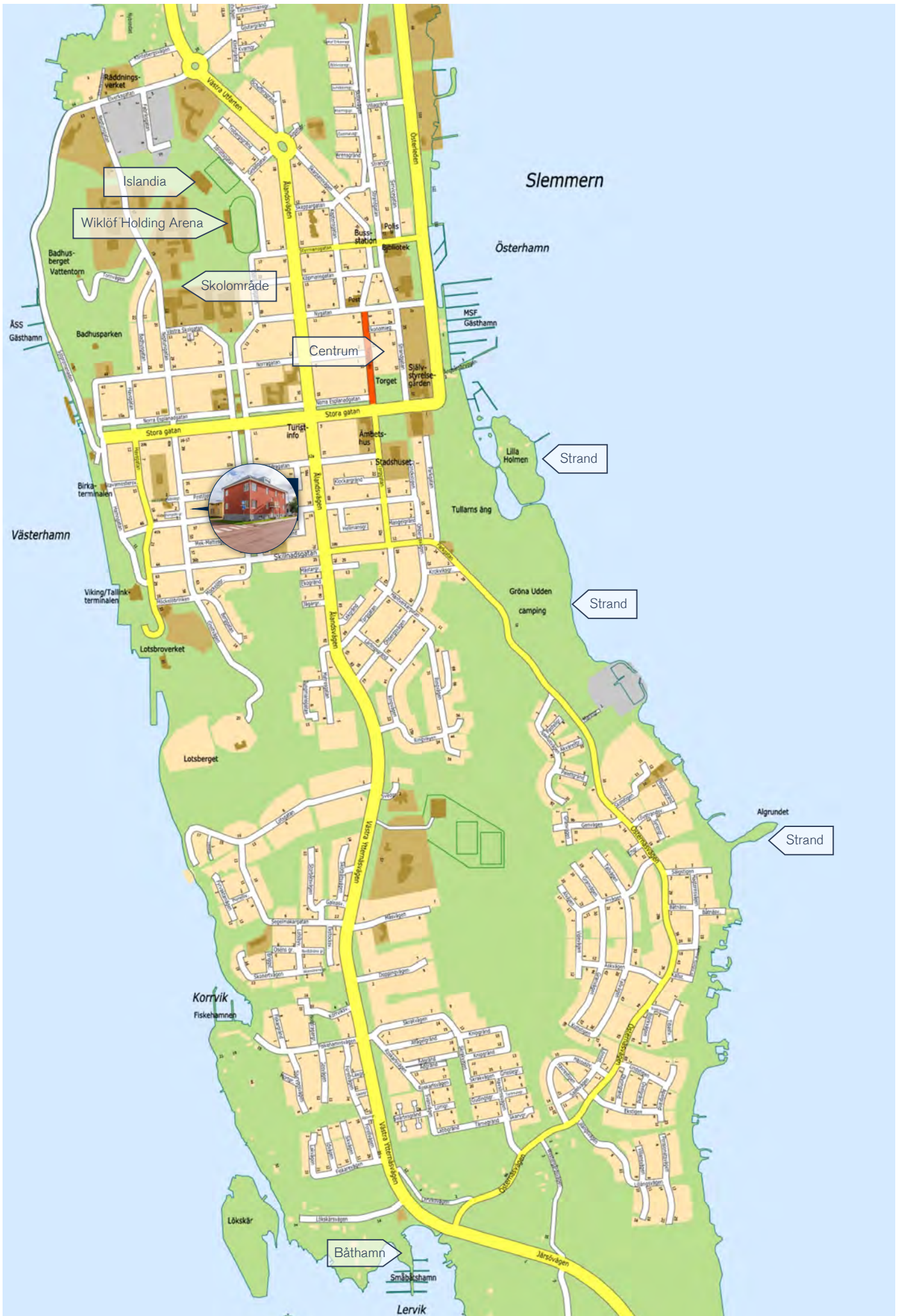








Avvikclscr kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.



Islandia

Wiklöf Holding Arena

Skolområde

Centrum



Strand

Strand

Strand

Båthamn

Sammanfattning av

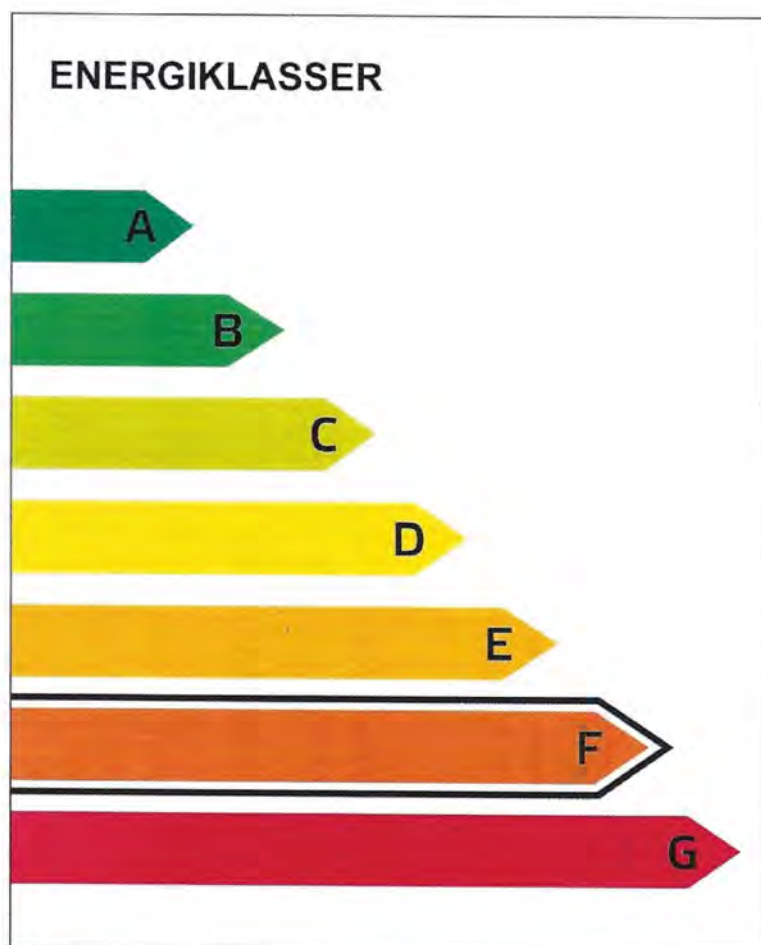
ENERGIDEKLARATION

Neptunigatan 49, 221 00 Mariehamn

Mariehamn kommun

Nybyggnadsår: 1940

Energideklarations-ID: 46



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda:
152 kWh/m² och år

**Krav vid uppförande av
ny byggnad [mars 2015]:**
Energi klass C, 80 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Fjärrvärme

Radonmätning:
Inte utförd

Ventilationskontroll (OVK):
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Jan Kavander, Energiprestanda Ab,
2016-11-29

Energideklarationen är giltig till:
2026-11-29

**Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.**

För mer information:
www.regeringen.ax/energideklaration

Sammanfattningen är upprättad enligt Ålands
landskapslag (2014:31) om energideklaration
för byggnader

BAB Postiljonsgränd 13

5-årsplan 2024–2028

2021 Kontroll av gårdshusets grund, vår (enl. åtgärdsprotokoll) – **Ok**
2021 Olja staket mot Nept.g – Ove – **Ok**
2021 Reparation av postlådor – locken fästs med skruvar och låsmutter – Ove – **Ok**
2021 Byte av balkongräcke Nep.g 49 – 700 €, inkl moms, utförs juni-juli – **Ok**

2022 Kontroll av gårdshusets grund, vår (enl. åtgärdsprotokoll) – **Slutfört**
2022 Reparation av gatuhusets yttertrappa – Ove – **SLUTFÖRD**
2022 Rep av fasad gatuhusets södra sida – 980 €, inkl moms – **SLUTFÖRD**
2022 Byte av automatik för fjärrvärme till gatuhuset – 1.607 € – **SLUTFÖRD**
2022 Rep av gårdshusets stenfot – 7.068 €, inkl moms – **SLUTFÖRT**

2023 Kontroll av gårdshusets grund, vår (enl. åtgärdsprotokoll) – **Slutförd**
2023 OVK-kontroll båda husen – offert 810 € inkl moms – **Slutförd**
2023 Installation av mekanisk ventilation badrum lgh 2 och 2 – **Slutförd**
2023 Tätning runt fönsterkarmar på gårdshuset – reparation + målning – **Slutförd**

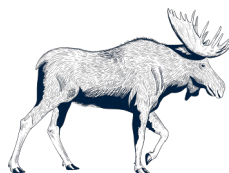
2024 Kontroll av gårdshusets grund, vår (enl. åtgärdsprotokoll) – **Kontrolleras av Magnus Karlsson**
2024 Installation av 1 laddstation lgh 4 – byte med lgh 3 – **utförs hösten 2024**
2024 Plombering av toalettstol i källaren
Extra, redan utfört: Reparation av golvvärme i gatuhuset (2.500 €) – **Belastar bokslutet för 2024**
Extra, redan utfört: Reparation av vattenledning till gårdshuset (ca 1.000 €) – **Belastar bokslutet 2024**

2025 Kontroll av gårdshusets grund, vår – diskussion
2025 Byte av termostater i källaren
2025 Målning av balkongräcke, gatuhuset → **2026**
2025 Avlägsnande av toalettstol, plombering av avlopp i källaren

2026 Kontroll av gårdshusets grund, vår
2026 Målning av balkongräcke, gatuhuset
2026 Installation av laddstolpar vid övriga P-platser på gården – **FINNS BEHOV?**

2027–2028 Dränering + platonmatta Nep.g 49 – uppsk. kostnad 10 000–12 000 €, inkl moms

Framtid: Renovering av källare, etapp 1 (gång, bastu, tvättstuga, torkrum)



På väg mot dina
drömmars hem.

ETT TRYGGT VAL FÖR DIN BOSTADSAFFÄR



ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset