



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

STÄNGD | SVÄRTESTRÄND 1 D, MARIEHAMN

## Aktielägenhet

Modern parhuslägenhet med stor uteplats, balkong – centrumnära boende i Västernäs!



### Perfekt balans mellan stadsliv och natur - Välkomna till Svärtesgränd 1 D i Västernäs, Mariehamn!

Nu finns chansen att förvärva denna välplanerade parhuslägenhet om 88,5 kvadrat meter i ett trevligt bostadsområde i Västernäs, Mariehamn. Trivsamt lägenhet fördelad på två våningsplan med solsäkra uteplatser i ett lugnt bostadsområde just utanför Mariehamns centrum.

Parhuslägenheten är omsorgsfullt planerad och inrymmer i det nedre planet öppen planlösning med hall, kök med intilliggande matplats, vardagsrum samt helkaklat badrum.

Köket är stilrent inrett med vita skåpluckor och vita kakel ovan arbetsbänk. Fullt utrustat kök med ugn och micro i bekväm arbetshöjd, kyl & frys med vattendispenser samt diskmaskin.

Delvis öppen planlösning mot vardagsrum med plats för matgrupp för hela familjen. Från vardagsrummet finns utgång till terrass i sydväst-läge med angränsande gräsmatta. Terrassen är tillbyggd och väldigt trivsamt i ett privat och solsäkert läge. Ute finns även ett rymligt förråd inrett med Elfa-hyllor.

Badrummet inrymmer dusch, toalett samt handfat med tillhörande kommod. Extra förvaringsmöjligheter i skåp samt en stor spegel vid ena väggen.

I nedre plan finns därtill värdefullt förrådsutrymme under trappan samt förvaring i garderober i hallen.

I det övre våningsplanet finns tre sovrum samt ett rymligt badrum.

Sovrummen har alla egen garderobsförvaring bakom skjutdörrar. Master bedroom har utgång till balkong, även den i sydväst-läge.

Badrummet är helkaklat och inrymmer dusch, toalett, handfat med kommod samt överskåp med spegelglas. Praktisk tvätt-del med arbetsbänk, tvättho, över och underskåp för förvaring samt plats för tvätt pelare.

Från det övre våningsplanet når man även vinden via taklucka som erbjuder viss förvaring även där.

Västernäs ligger i södra Mariefhamn och är en mycket populär stadsdel då det ligger nära centrum samtidigt som du hittar naturen runt husknuten. Skola, dagis, gym, naturområden, småbåtshamn, promenadstråk och matbutik finns i det absoluta närområdet. Stadskärnan finns på cykelavstånd (2.5 km) och närmaste badstrand hittas vid Algrundet, ca 1,5 km österut.

Sammanfattningsvis är detta en mycket välplanerad parhuslägenhet, perfekt för dig som vill ha ett centrumnära boende med närhet till grönska och promenadstråk.

Varmt välkommen att boka visning!

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

## Bolaget

Aktielägenheten ingår i Bostads Ab Kvarterstorget i Mariefhamn som består av 5 parhus (totalt 10 aktielägenheter) uppförda på ägotomt. Uppvärmning genom fjärrvärme vattenburet till golvvärme i hela bostaden, kommunalt V/A. Aktielägenheten berättigar till en bilplats med uttag för motorvärmare.

Bolagsvederlaget uppgår till 309,75 €/månad. Utöver bolagsvederlaget erlägger du som aktieägare kostnader för el enligt förbrukning samt för önskat fiberinternet.

# Visningsförfrågningar



## Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 E-post: [pontus@lyyski.ax](mailto:pontus@lyyski.ax)

## Beskrivning

Utgångspris:	269 000 €
Skuldfritt pris:	269 000 €
Adress:	Svärtesgränd 1 D
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	88,5 m <sup>2</sup>
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2015-2018
Bostadsvederlag:	309.75 € / månad
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms). Tillkommer registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet.

# Bilder

























