

TILL SALU | NORRAGATAN 6 A7, MARIEHAMN

Aktiellägenhet

Gavellägenhet med balkong i söder – centralt läge med byggrättspotential



Allmänt

Välkommen till denna trivsamma gavellägenhet med attraktivt läge mitt i hjärtat av Mariehamn. På Norragatan 6 A 7 erbjuds nu möjligheten att förvärva en ljus och välplanerad bostad på våning III i ett etablerat bostadsbolag, BAB Almgården, i stadens absoluta centrum. Här bor du bekvämt med stadens service, butiker, restauranger och övriga utbud på kort promenadavstånd.

Lägenheten erbjuder en funktionell och hemtrevlig planlösning med generösa utrymmen och goda förvaringsmöjligheter. Bostaden omfattar en rymlig entré och hall med klädhängning, ett ljust vardagsrum med utgång till balkong under tak i soligt söderläge, ett praktiskt kök med gott om skåp och arbetsytor, två avskilda sovrum samt ett helkaklat badrum. Balkongen blir en naturlig förlängning av vardagsrummet och erbjuder en trivsam plats för avkoppling under årets varmare månader.

Badrummet är helkaklat och utrustat med toalett, tvättställ med underskåp, spegelskåp, handdukstork, element samt duschhörna. Köket är placerat mot norr och erbjuder goda

förvaringsmöjligheter och arbetsytor. Lägenheten är i bruksskick men kan med fördel uppdateras efter egen smak och stil, vilket ger goda möjligheter att skapa ett modernt och personligt hem i ett mycket efterfrågat läge.

Fastigheten är uppförd åren 1963–1964 huvudsakligen i betong och uppvärms med fjärrvärme. Bostadsbolaget är välskött och flera större renoveringar har genomförts genom åren, däribland takarbeten, renovering av trapphus, installation av nya lägenhetsdörrar och kodlåssystem samt fönsterbyten i lägenheterna m.m.. Även affärslokalerna i byggnaden har renoverats och i samband med detta har bland annat fasad, cykelgarage samt parkeringstak åtgärdats. Styrelsens redogörelse över underhållsbehov och utförda större underhålls- och ändringsarbeten tillhandahålls vid visning eller på begäran från Lyyski Fastigheter.

Till lägenheten hör både vindsförråd och källarförråd samt parkeringsplats på gården. I bostadsbolaget finns gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, klädvårdsrum, bastu (under renovering) samt skyddsrum. I bolagets besittning finns även garageplatser och parkeringstak.

En särskilt intressant aspekt av bostadsbolaget är att det äger affärslokaler i gatuplan som genererar hyresintäkter till bolaget. Därtill är fastigheten belägen på en stor och attraktiv tomt i centrala Mariehamn där det enligt gällande plan finns outnyttjad byggrätt. Inom bostadsbolaget har möjligheterna att nyttja denna utvecklingspotential utretts, bland annat genom möjlig nybyggnation på tomten. Styrelsen har även lämnat in en ansökan om stadsplaneändring i syfte att möjliggöra en mer ändamålsenlig framtida utveckling av fastigheten. För mera information se bifogat disponentintyg. Kombinationen av ett mycket centralt läge, generös tomt och byggrätt innebär att fastigheten har en intressant utvecklings- och värdepotential på sikt. För närmare information om planförutsättningarna och idag gällande planbestämmelser hänvisas till bifogad stadsplan.

Här erbjuds ett centralt och bekvämt boende där stadens utbud finns alldeles utanför dörren. Butiker, restauranger, banker, daghem, skolor och övrig service finns på kort gångavstånd, vilket gör detta till ett mycket attraktivt läge för såväl permanentboende som investering.

Visningsförfrågningar



Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 **E-post:** thomas.n@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	182 000 €
Skuldfritt pris:	182 000 €
Adress:	Norragatan 6 A7
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	67 m ²
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	1964
Bostadsvederlag:	272 € / månad
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Energideklaration:	F
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











