

TILL SALU | VÄKTARGRÄND 8A, MARIEHAMN

## Aktielägenhet

Uppdaterad fyrarummare i markplan – centralt och bekvämt boende



### Allmänt

Välplanerad fyrarummare om 97 m<sup>2</sup> med genomförda uppdateringar och ett attraktivt centralläge i ett mindre bostadsbolag. Bostaden erbjuder en funktionell planlösning med tre sovrum, kök och vardagsrum samt två våtutrymmen, vilket gör den väl lämpad för såväl familj som den som önskar extra utrymme.

En omfattande renovering utfördes under 2015/2016 då ett nytt kök installerades med nya vitvaror. Köket är rymligt och erbjuder mycket goda förvaringsmöjligheter samt en köksö med bardisk som skapar en naturlig samlingspunkt. I anslutning finns även en dekorativ etanolkamin som bidrar till en trivsam atmosfär. Vid samma tillfälle totalrenoverades det större badrummet inklusive bastu med nytt kakel, badrumsmöbler av kvalitetsmärke, duschvägg samt ny bastupanel, bastulave och

bastuaggregat, vilket använts sparsamt sedan dess. Samtidigt uppdaterades ytskikt i ett sovrum och i det som tidigare används som kontor, och skjutdörrsgarderob från Elfa installerades i flertalet rum och hall, vilket tillsammans med bostadens praktiska planlösning ger mycket goda förvaringsmöjligheter. I det andra sovrummet har golv och tapeter uppdaterats under tidigare år.

Under 2026 har nya parkettgolv lagts i kök, vardagsrum och hall, vilket ger ett enhetligt och fräscht intryck, och samma år totalrenoverades även gästtoaletten.

Planlösningen är genomtänkt med kök och vardagsrum som naturliga samlingspunkter samt tre separata sovrum som ger flexibilitet för familj, gästrum eller hemmakontor. Lägenheten erbjuder dessutom terrasser i två väderstreck, på både fram- och baksida, vilket skapar fina möjligheter till utevistelse och en känsla av egen gård.

Bostaden ingår i ett mindre och välskött bostadsbolag, Bostads Ab Väktargränd, bestående av fyra lägenheter. Uppvärmning sker via fjärrvärme, vilket ingår i vederlaget. Bolaget är skuldfritt, vilket är en tydlig fördel och bidrar till ett tryggt och stabilt boende.

Till lägenheten hör ett eget varmförråd i gemensamt utrymme samt tillgång till cykelförråd.

Utöver vederlaget tillkommer kostnader för hushållsel, vatten (20 €/person/månad) samt MISE-avgift om 8 €/hushåll/månad.

Sammanfattningsvis en rymlig och funktionell bostad med genomförda renoveringar, goda förvaringslösningar och attraktiva mervärden i ett skuldfritt bostadsbolag – ett bekvämt centrumboende med både kvalitet och potential.

# Visningsförfrågningar



## Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

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

## Beskrivning

Utgångspris:	225 000 €
Skuldfritt pris:	225 000 €
Adress:	Väktargränd 8A
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	97 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	1071 m <sup>2</sup>
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	1980
Bostadsvederlag:	373.45 € / månad
Bastu:	Ja.
Uppvärmning:	Fjärrvärme. El-golvvärme i badrum och gästtoalett.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-7-5-34
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	I vederlaget ingår värme. Tillkommer kostnad för: vatten 20€/pers/mån, hushållsel enl. förbrukning, Mise 8€/hushåll/mån.
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.
Renoveringar:	Nytt parkettgolv i hall, kök och vardagsrum 2026. Gästtoalett totalrenoverad 2026. Kök, badrum och bastu 2015/2016 inklusive flertalet skjutdörrsgarderober samt viss målning och tapetsering..

# Bilder

















