

TILL SALU | SKARPANSVÄGEN 23 B18, MARIEHAMN

Aktielägenhet

Välplanerad trerummare högst upp i huset med generös förvaring, rejäl balkong och centralt läge



Allmänt

Välkommen till Skarpansvägen 23 och Bostads Ab Skarpansgården i Mariehamn. Trivsamt och synnerligen välplanerad trerummare om 70,7 m² med två ordentliga sovrum, bra sällskapsytor och ovanligt generösa förvaringsmöjligheter. Bostaden är belägen på den tredje och översta våningen.

Läget är centralt och härifrån når man naturligtvis centrum med butiker, restauranger, service och övrigt utbud på bekvämt avstånd, samtidigt som placeringen högst upp i huset ger bostaden ett lugnt och privat läge.

Planlösningen är en av lägenhetens tydliga styrkor. Ytorna är väl disponerade och rummen har bra proportioner, samtidigt som de två sovrummen ligger avskilda från varandra.

Förvaringsmöjligheterna är dessutom exceptionellt goda för en bostad av den här storleken, med garderober och skåpförvaring integrerade på flera håll i bostaden. Här är det helt enkelt ovanligt

gott om plats för sådant som annars tenderar att bli synligt i vardagen.

Vardagsrummet är lättmöblerat med parkettgolv och fint ljusinsläpp från väster. Härifrån nås bostadens nyligen förnyade och förstörade balkong, som ger lägenheten ytterligare en kvalitet och en trevlig förlängning av vardagsrummet under årets varmare del. Balkongen renoverades och förstörades inom ramen för bolagets omfattande balkongprojekt 2025 och kompletterades med balkongglas under 2026.

Köket är separat och funktionellt disponerat med vita skåpluckor, goda arbetsytor och rikligt med förvaring i både över- och underskåp samt ytterligare skåpinredning längs motsatt vägg. Vid fönstret finns en naturlig plats för ett mindre matbord. Köket är utrustat med spis, ugn samt kyl- frysskåp.

Bostaden har två rymliga sovrum med sinsemellan olika karaktär. Det större sovrummet fungerar utmärkt som master bedroom och erbjuder, utöver bra möblerbarhet, generöst med integrerad garderobsförvaring. Det andra sovrummet är även det väl tilltaget samt har fransk balkong mot öster och lämpar sig lika väl som sovrum, barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Badrummet är helkaklat i ljusa och tidlösa toner och utrustat med dusch, wc, tvättställ med kommod och spegelskåp. Här finns även plats och anslutning för egen tvättmaskin.

Genomgående parkettgolv i bostadens huvudsakliga rum bidrar till ett sammanhållet intryck, medan köket har plastmatta som golvbeläggning. Bostaden har klassisk och välfungerande disposition där kvadratmetrarna används på ett sätt som fortfarande står sig mycket väl.

Bolaget

Bostads Ab Skarpansgården är uppfört 1954 och omfattar 16 bostadslägenheter. Huset är uppfört i sten med tegeltak och står på bolagets egen tomt om 1 915 m². Uppvärmningen sker med fjärrvärme.

Bolaget ger ett väl omhändertaget intryck även utanför den egna bostaden. Trapphus och gemensamma utrymmen är ordnade och välskötta och på vinden finns rena och välhållna förvaringsutrymmen. I huset finns dessutom gemensam bastu och tvättstuga. Till bolaget hör 13 parkeringsplatser.

Flera betydande underhållsåtgärder har genomförts genom åren. Yttertaket förnyades 1999, fönstren 2004 och stamledningarna för vatten och avlopp byttes 2006–2007. Därefter har bland annat lägenhetsdörrarna förnyats, ventilationskanalerna rengjorts och trapphusen målats.

Den senaste större satsningen avser balkongerna. Under 2025 renoverades och förstörades befintliga balkonger samtidigt som nya balkonger uppfördes, varefter kompletterande balkongglas monterades under 2026. För den här lägenheten innebär investeringen en påtaglig förbättring av både användbarhet och boendekvalitet.

Bolagsvederlaget uppgår till 279,26 euro per månad, motsvarande 3,95 euro/m²/månad.

Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information och visning.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 40 048 4935 **E-post:** tomas@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	165 000 €
Skuldfritt pris:	165 000 €
Adress:	Skarpansvägen 23 B18
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	70,7 m ²
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	1954
Bostadsvederlag:	279.26 € / månad
Bastu:	Ja, gemensam.
Teknik:	Mekanisk ventilation.
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-6-10-6
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms).

Bilder















