

TILL SALU | FISKARGRÄND 5C, MARIEHAMN

Aktielägenhet

Sällan till salu – radhus i tre våningar med västerläge och båtplats



Allmänt

Välkommen till Fiskargränd 5 C i Västra Ytternäs, Mariehamn! Här erbjuds ett välplanerat och modernt radhus i tre våningar, beläget intill strandpromenaden vid fiskehamnen. Bostaden har ett fint västerläge, fin uteplats samt tillgång till båtplats vid bryggan på andra sidan strandpromenaden.

Med en total bostadsyta om ca 130 m² fördelad på tre våningsplan, inklusive källarvåning och tillbyggnad, erbjuds ett boende som kombinerar generösa utrymmen med en genomtänkt planlösning. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med dagsljus och skapar en ljus och luftig känsla. Den öppna planlösningen och den generösa takhöjden bidrar ytterligare till bostadens rymliga karaktär. Materialval och inredning håller en modern standard med fokus på både funktion och trivsel.

På entréplanet finns en välkomnande hall med förvaring, gästtoalett, ett öppet kök, samt vardagsrum med matplats. En spiraltrappa förbinder våningsplanen. På övre våningen finns två sovrum med garderobsförvaring, ett badrum samt en nyligen tillbyggd lounge med soffgrupp och

vägghängd TV. Båda våningsplanen präglas av den fina havsutsikten i västerläge. Källarplanet rymmer en mindre kontorsplats, ett allrum med TV och dubbelsäng, en praktisk tvättstuga, samt en separat bad- och bastuavdelning. Planet kan även anpassas efter behov och användas som ett extra sovrum, ett större TV-rum eller en kombination av dessa funktioner.

Bostaden har flera trevliga uteplatser som nås direkt från entréplanet. Här finns en altan med både söder- och västerläge med utsikt över småbåtshamnen, samt en mindre vid entrén där man kan avnjuta morgonkaffet i solen.

Köket är stilrent och fullt utrustat med kyl och frys med dispenser, integrerad diskmaskin, varmluftsugn, samt induktionshäll. Den rymliga köksön erbjuder generösa arbetsytor, gott om förvaring och praktisk bardel med sittplats. Samtliga köksbänkar är försedda med slitstarka bänkskivor i stenkompasit.

Badrummet på övre våningen är utrustat med en separat duschdel med takdusch, handfat med kommod, spegel och förvaringsmöbler. I källarplanet finns en bad- och bastuavdelning med duschutrymme och bastu.

Tvättstugan är rymlig och praktiskt inredd med gott om förvaringsskåp, tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk med tvättho samt även ett extra kylskåp.

För ökad komfort och skydd mot solens påverkan har bostadens stora fönster försetts med reflekterande UV-skyddsfilm. Filmen minskar insynen och skyddar samtidigt inredning, golv och möbler från blekning. En luft-luftvärmepump har även installerats på övre plan, huvudsakligen för att ge svalka under varma sommardagar.

Bostadsbolaget har en energieffektiv uppvärmningslösning med vattenburen golvvärme från bergvärme. Temperaturen kan regleras separat i bostadens olika utrymmen. Bergvärmeanläggningen är gemensam med radhusen på Fiskargränd 8.

Bostaden ingår i Bostads Ab Fiskarvillan i Mariehamn och omfattar 5 bostadslägenheter. Det månatliga bolagsvederlaget är 550 euro/månad och omfattar värme, varmvatten, snöröjning, sophantering, gemensam elförbrukning samt finansieringsvederlag för bostadens andel av bolagslånet. Bolagsvederlaget har höjts tillfälligt sedan 2025 med anledning av planerad målning av fastigheten och förväntas därefter kunna sänkas.

Fiber är indraget till bostaden. Gräsmattorna sköts med hjälp av robotgräsklippare. Till bostaden hör även en egen bilplats under tak med ett intilliggande kallförråd. Bilplatsen har uttag för motorvärmare och är förberedd för installation av elbilsaddare.

Bostadsbolaget äger fem båtplatser i Lotsby Bryggförening, vid bryggan väster om strandpromenaden. Lägenhetsinnehavare har möjlighet att hyra en plats mot en mindre årlig avgift.

Bolaget har en hembudsklausul, vilket innebär att befintliga aktieägare i BAB Fiskarvillan har företräde att lösa in aktierna vid en försäljning. Kontakta ansvarig mäklare för mera information.

Välkommen att boka in din privata visning.

Visningsförfrågningar



Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 40 028 0184 **E-post:** mathias.slotte@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	385 000 €
Skuldfritt pris:	385 000 €
Adress:	Fiskargränd 5C
Kommun:	Mariehamn
Boyta:	80 m ²
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	2007
Bostadsvederlag:	550 € / månad
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber. Frånlufts-ventilation
Uppvärmning:	Bergvärme, vattenburet. (Tillsammans med BAB Västerläge)
Energideklaration:	D
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-24-16-3
Tillträde:	1.6.2027
Utemiljö:	Trivsamt uteplats i västerläge med plats för matbord och socialt umgänge.
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





































