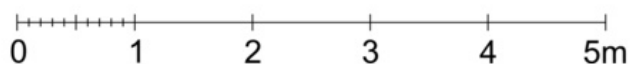
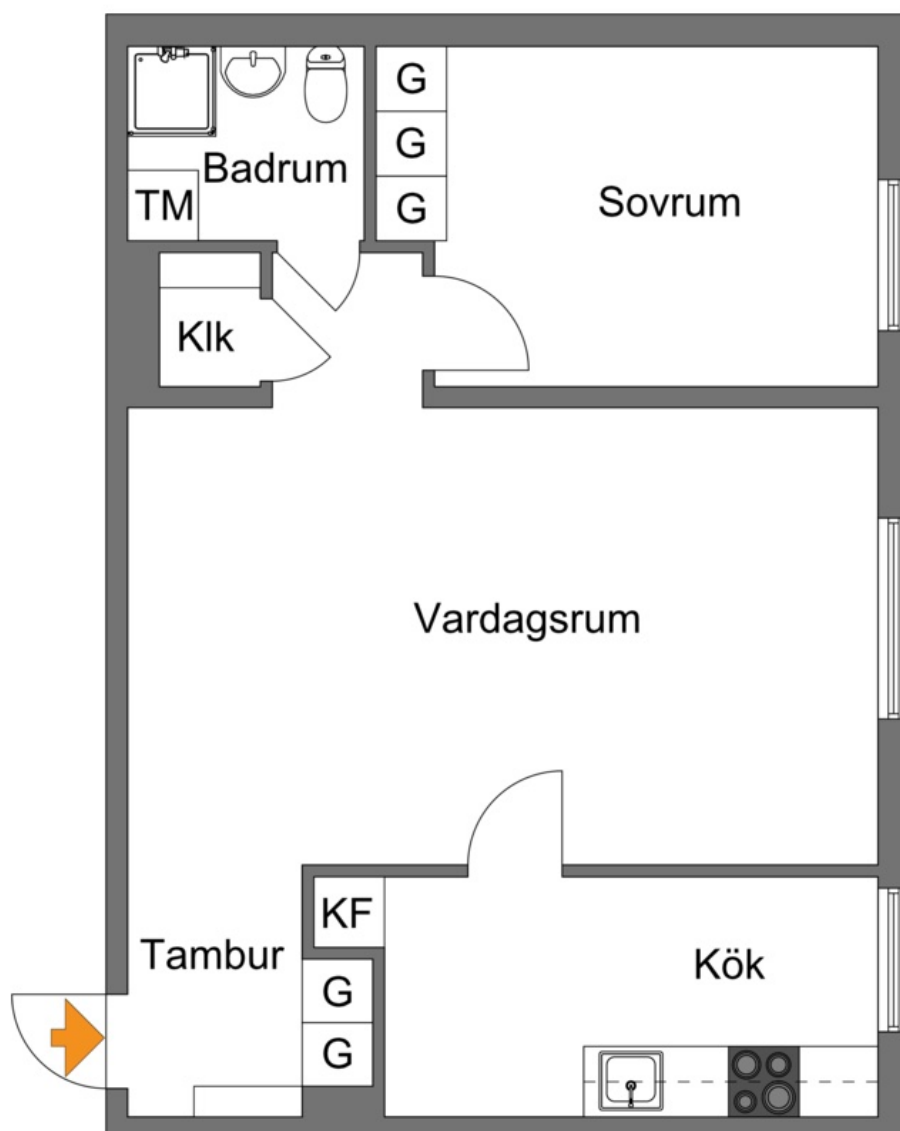




KLINTVÄGEN 14 B 10

Klintens Fastighets Ab



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Utgångspris: 120 000 €

Boyta: ca 53 m²

Rum: 2 rum & kök

Bolagsvederlag: 212,00 €/månad (4,00 €/m²/månad)
+ el enligt förbrukning

Tillträde: Omgående efter köpslut

Förfrågningar: Lenita Fagerlund
tel. 040-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

VÄLKOMMEN TILL KLINTVÄGEN 14 B 10

Nyrenoverad ljus och modern 2:a med uthyrningspotential

Välkommen till denna stilrena tvåa om 53 m², högst upp i huset med insynsskyddat västerläge och utsikt mot lummig innergård. Lägenheten har en smart planlösning med rymligt vardagsrum för både soffgrupp och matsalsbord, ett stiligt kök samt ett rofyllt sovrum med bra förvaring.

Bostaden genomgick en omfattande renovering 2023 – med nytt modernt kök från IKEA, Pergo-laminatgolv i vitkalkad ek, vitmålade väggar och tak samt nya garderober i hall och sovrum. Resultatet är en ljus, fräsch och trivsamt bostad med exklusiv känsla. De mörkgrå köksluckorna och garderoberna i sovrummet skapar en elegant kontrast.

Köket är yteffektivt med plats för ett mindre matbord, bevarad fläkt från Siemens och kyl/frys från Samsung.

Sovrummet har nya PAX-garderober med smarta inredningslösningar och hallen nya spegelgarderober som förstärker känslan av rymd.

Badrummet är helkaklat i äldre stil med ny WC och spegelskåp. Här finns en elektrisk handdukstork samt uttag och plats för tvättmaskin.

Perfekt som förstaboende – eller som investering. Lågt vederlag, god standard och eftertraktat läge gör detta till ett fördelaktigt köp även för dig som söker en stabil och lönsam uthyrningsmöjlighet. Med låga driftkostnader och goda marginaler kan detta vara ett mycket fördelaktigt förvärv.



BOSTADSAKTIEBOLAGET

Klintens Fastighets Ab är ett populärt bostadsbolag med 83 lägenheter och en affärslokal, fördelat över tre byggnader: Klintvägen 12 och 14 samt Cedersvägen 3. Husen är uppförda 1973-75 i stenkonstruktion i 3-4 våningar med källare. Uppvärmningen sker via fjärrvärme till väggfasta radiatorer och husen är anslutna till fiber via IP-Connect, VDSL och kabel-tv via Ålcom.

Bolaget har genom åren löpande genomfört reparationer och underhållsarbeten. Bolaget har bl.a. förnyat fönster (2008) och lägenhetsdörrar (2015-2016), målat yttertaken (2021) samt installerat nya varm- och kallvattenrör (2017-2018). Avloppsrören är i plast.

Under de kommande åren föreslår styrelsen att genomföra en ventilationskontroll, -rengöring och -injustering, dränering av Cedersvägen 3 samt förnyelse av balkongräcken.

Bolagsvederlaget är 4,00 €/m² inklusive värme, vatten osv. Utöver detta betalar den boende för el enligt egen förbrukning. I det vanliga vederlaget ingår amortering på lägenhetens låneandel (ca 3 050 €) i bolagets skötsellån. Andelen kan därför inte betalas bort på förhand.

Alla boende har tillgång till gemensam gård och asfalterad parkering. I källaren finns tvättstuga (gratis att använda) och nyrenoverad bastu, som kan användas fritt mot en årlig avgift. Ett cykelrum finns i närheten av entrén.

Till lägenheten hör ett lägenhetsförråd i källaren och det finns möjlighet att hyra parkering med motorvärmare för 6,00 €/månad.

LÄGE

Lägenheten är belägen i ett trivsamt och lugnt område intill Mariehamns absoluta centrum. Här bor du med bekvämt gångavstånd till allt du kan önska dig: butiker, restauranger, caféer, skolor, daghem, träningsanläggningar och badstränder. Dessutom befinner du dig på rätt sida om stan för en smidig utflykt till köpcentret Maxinge. Området bjuder även på vackra grönområden, idylliska promenadstråk samt välutbyggda gång- och cykelbanor – perfekt för både vardagsärenden och rekreation.

ÖVRIGT

Utgångspris: 120 000 €

Kostnader: Köparen står för kostnaderna av köpebrev (265 €), överlåtelseskatt (1,5 % av köpesumman).

Övrigt: Bostadsbolaget är ett s.k. Ömsesidigt bostadsbolag som snart kommer att registreras i Lantmäteriverkets bostadsdatasystem.

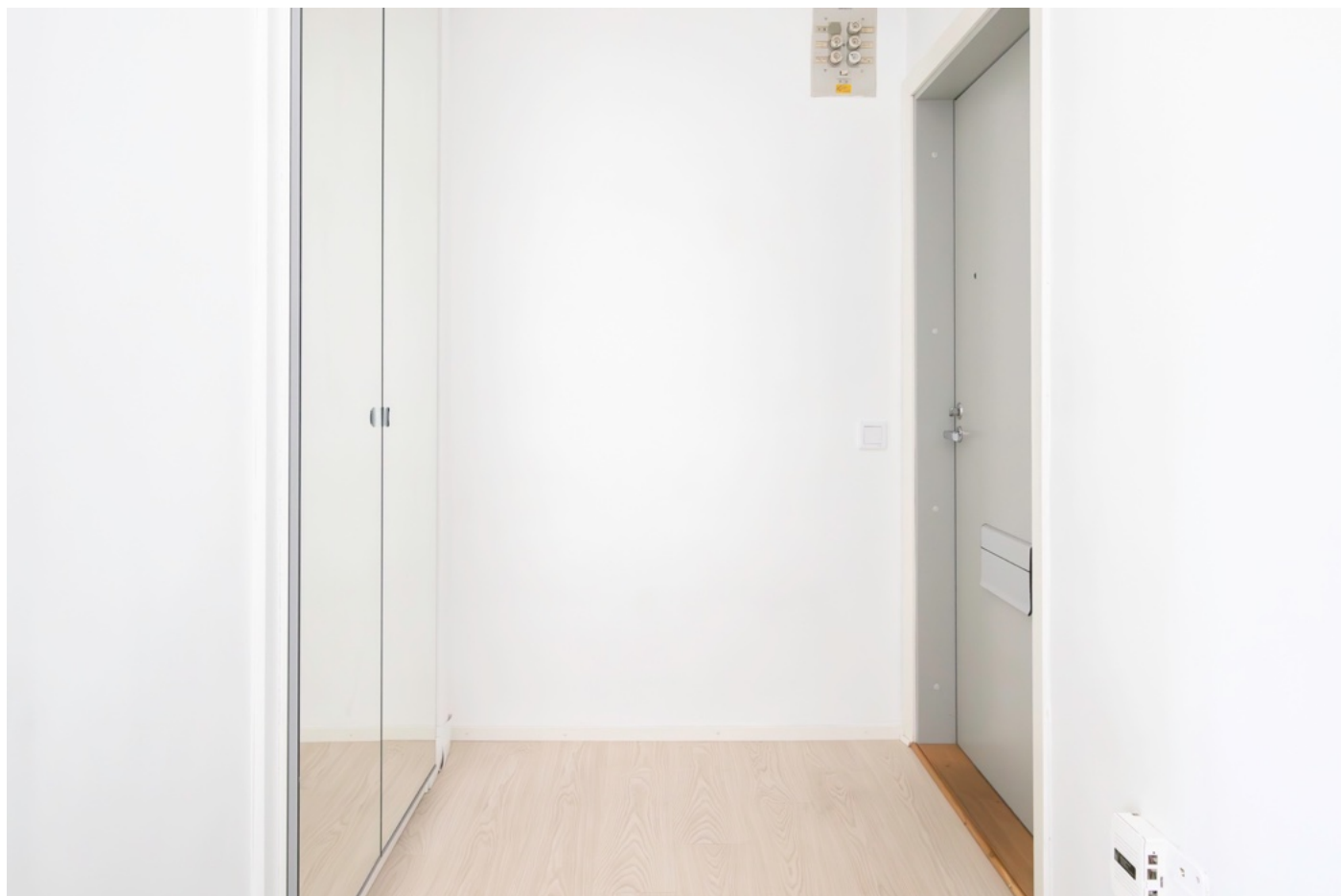




***”Stilren kontrast
mellan ljusa ytor
och mörkgrå design
– ett hem att trivas
i från första stund”***











LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

Tel. 040-93 08 001 / lenita@dinfastighet.ax