

Objektsbeskrivning

Hedgatan 23C



Väldigt fint renoverad tvåa högst upp med jättebra och öppen planlösning, passande till alla! Balkong i västerläge och fina lugna innergårdar och grönområden runt bostaden. Mycket stabil förening med god ekonomi där nästan allt ingår i den låga månadsavgiften. Välkommen hem!

Pris	695 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	3 141 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	63,5 m ²
Visning	Söndag 15/9 kl. 14:00-14:45

INTERIÖR

BS027

Sida 1 av 15

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	63,5 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Snygg parkett, lagd utan skarvar till alla rum i bostaden.
SOVRUM	Tre skjutdörrsgarderob, målade väggar med höga golvlister samt fönster mot väster
VARDAGSRUM	Rymligt, ljust vardagsrum med tapet på vägg och utgång mot balkongen i västerläge.
BADRUM	Smart förvaring på vardera sida innan badrummet. Plastmatta och kakel på vägg samt dusch, tvättmaskin, toa och element.
KÖK	Jättefint kök med skafferi, överskåp och underskåp i fint snickeri. Utrustningen består av: spishäll med induktion 80cm och fläkt över från Siemens. Varmluftsgugn, integrerad diskmaskin samt kyl/frys med ismaskin från Samsung. Bänkskiva i granit med tjustigt kakel på vägg samt fönster med bra ljusinsläpp vid arbetsytor. Två ingångar från matdelen.
MATDEL	Rymlig matdel med stort fönster mot gröna innergårdar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Vid Hedgatan bor ni bekvämt med promenadavstånd till allt, matbutiker, gym, restauranger, caféer och även Nobelhallen. Kommunikation finns i närheten till övriga delar av Karlskoga.
Adress	Hedgatan 23C, 69135 Karlskoga
Lägenhetsnummer förening	0183
Lägenhetsnummer adressregister	1302
Allmänt om lägenheten	Renoverad mellan 2019-2020
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 141 kr. I avgiften ingår: EI Värme Vatten Kabel-TV
---------------------	--

	Bostadsrättstillägg Vid överanvändning av el kan extra debitering ske
Andel i förening	0,51834 %
Kommentar till andelstal	Andel av årssavgift har ej gått att få fram av Brf Haren
Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning	Får inte info av föreningen
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Hsb Bostadsrättsförening Haren i Karlskoga (org.nr 776400-0878)
Adress	Hedgatan 21C, 69135 KARLSKOGA
Allmänt om föreningen	Föreningens fastighet Haren 2 byggdes år 1961-62. På fastigheten finns fem bostadshus med tillsammans 26 trapphus. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade samt att föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.
Adresser i föreningen	Hedgatan 21C, 691 35
Fastighetsbeteckning	Haren 2
Parkering	164 parkeringsplatser. Till parkeringsplatserna är det en separat kö. 151 garageplatser. Till garagen är det en separat kö. Enligt säljaren så kan garage bli ledigt (300kr) samt parkeringsplats finns.
Tv & bredband	Internt via fiber Tv via Com-Hem
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en samlingslokal samt en övernattningslägenhet som hyrs ut till bostadsrättsinnehavare. Till denna bostadsrätt finns ett källarförråd samt ett matkällarförråd. Tvättstuga finns i samma byggnad med 3 TM samt 1 grov TM
Renoveringar	Renoveringsbeskrivning Gjorda renoveringar: Stambyte år 2005 och tidigare har även fönster samt portbyte gjorts. Under 2015 har följande utförts: Tilläggsisolering av vindar. Byte av lyktstolpar runt området vid alla parkeringar. Lagning av fasader och källargrunder. Byte av tvättmaskiner och tumlare. Belysningsstolpar på innergårdar. Asfaltering på vissa avsnitt, utbyte av parkeringar. Under 2017 har 27 A och 27 B husets balkonger totalrenoverats. Kommande renoveringar: Se årligt bokslut.

Ekonomi	Se årligt bokslut
Överlåtelseavgift	1 100 kr, betalas av säljaren
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Ja

BYGGNAD

Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber Bahnhof TV Com-Hem

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd samt matkällarförråd i källaren

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-04-28
Energiprestanda primärenergital	106 kWh per m ² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El		Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	125	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	125

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 695 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	104 250	139 000	173 750
Lånebelopp	590 750	556 000	521 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 206	1 135	1 064
Driftskostnad	125	125	125
Månadsavgift till förening	3 141	3 141	3 141
Netto boendekostnad per månad	4 472	4 401	4 330

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:

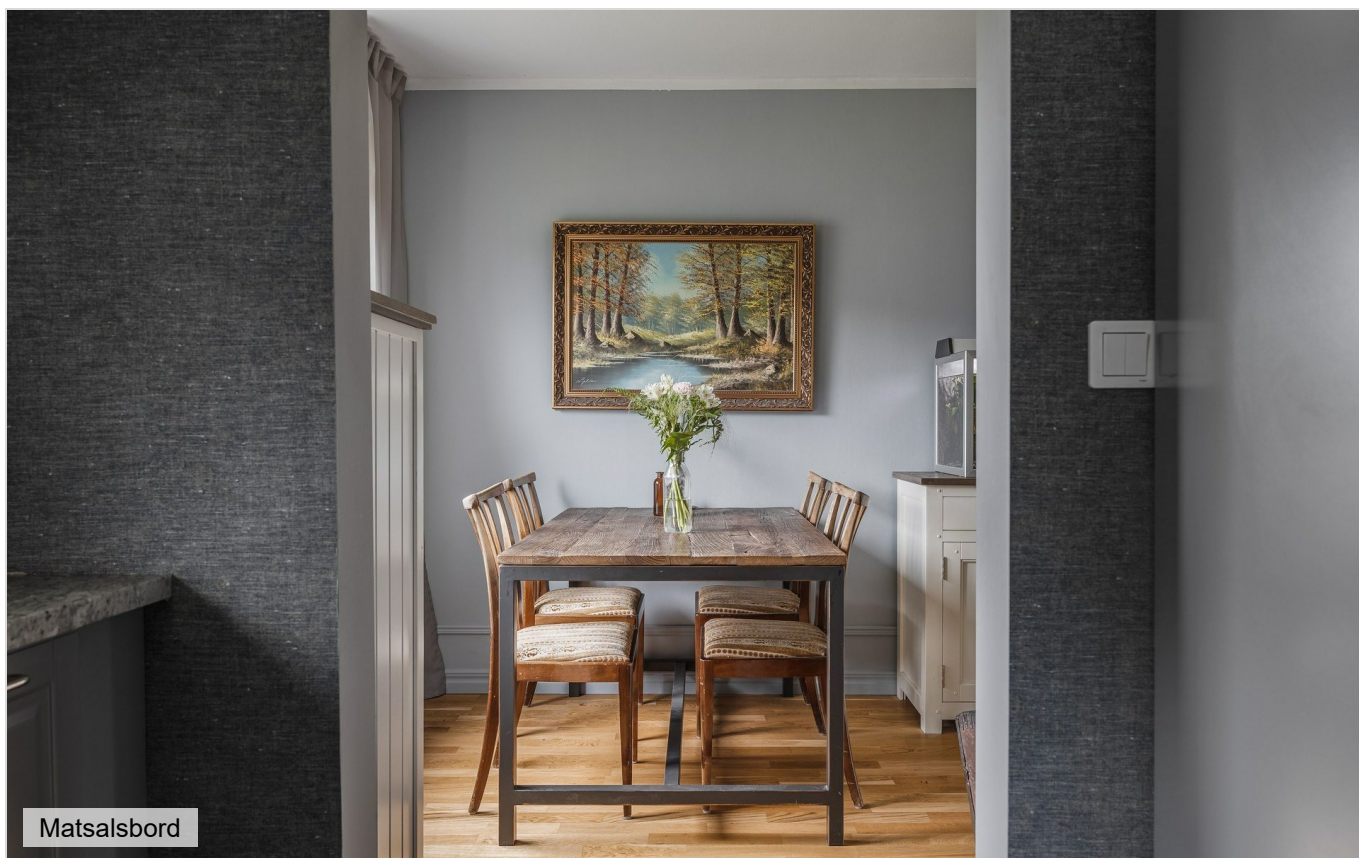
**Ansvarig mäklare**

Bengt Sandelin
Reg Fastighetsmäklare
0722050426

bengt@bobyran.se



Vardagsrum



Matsalsbord



Sovrum



Badrum med dusch

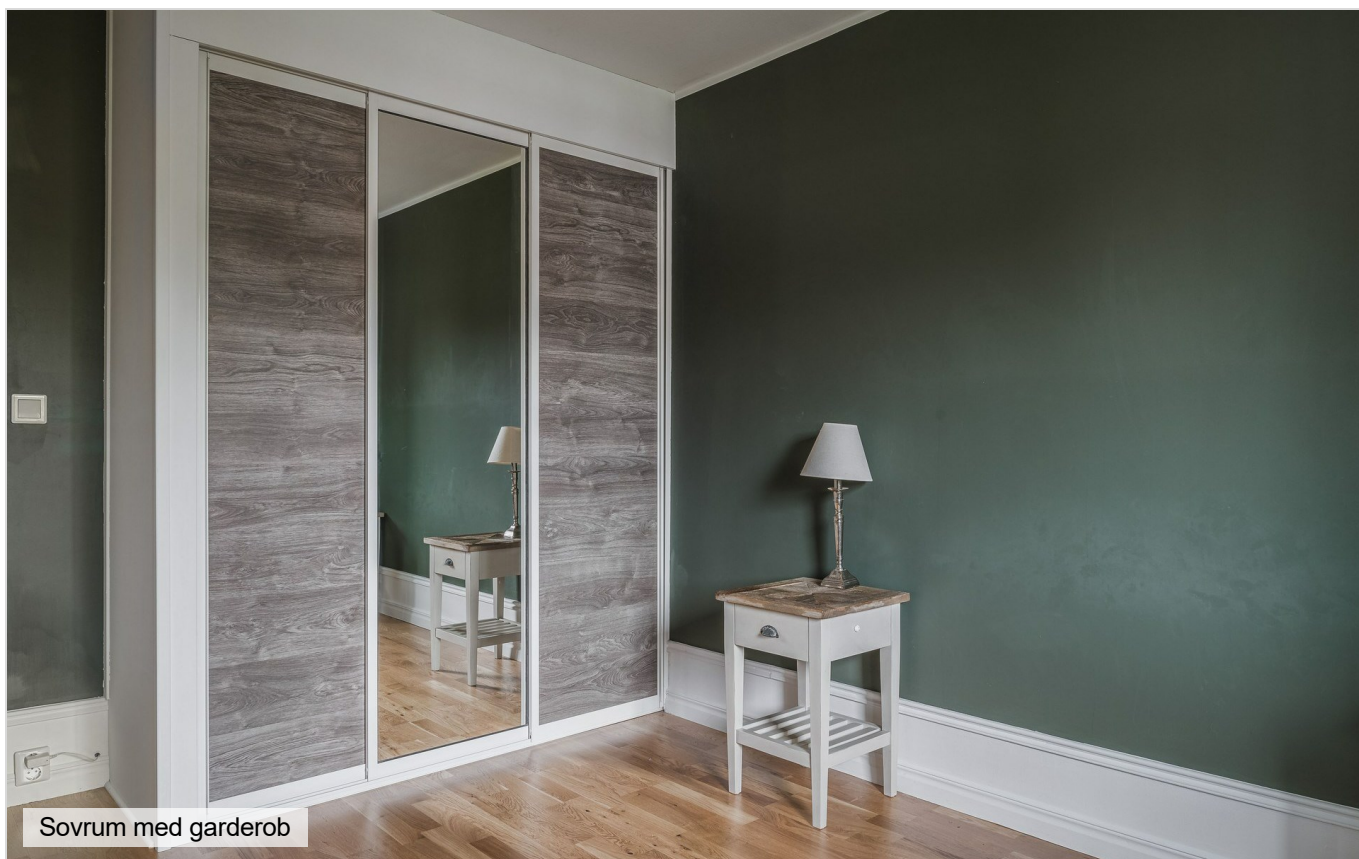




Ingång



Hall mot sov och vardagsrum



Sovrum med garderob



Del vardagsrum



Balkong



Utsikt balkong



Mot hall



Badrum



Del av kök



Del av kök



Detalj kök



Mot matsal



Områdesbild



Områdesbild

