



## Ågårdsvägen 47

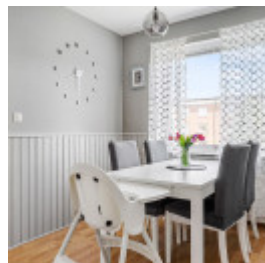
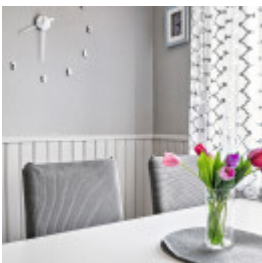
<b>Län</b>	Kronoberg	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Ljungby	<b>Område</b>	Ljungby
<b>Gatuadress</b>	Ågårdsvägen 47	<b>Boarea</b>	75,5 m <sup>2</sup>

### Trivsamtrea!

Varmt välkomna till denna trivsamma trea i med cykel och gångavstånd till Ljungby centrum. Här finner man goda förvaringsmöjligheter i garderob. Ett helkaklat badrum med klinkers på golvet. Två bra sovrum. Ett rymligt kök med matplats samt en härlig inglasad balkong. I området finner man förskola, skola, idrottsplats samt simhall. Fina grönområden samt promenadstråk längst vattnet. Busshållplats finns i området. Välkomna på visning!



# Välkommen



# Rumsbeskrivning

Hall: Här finns garderob.  
På golvet ligger laminat.

Badrum: Helkaklade väggar och klinkers på golvet.  
Wc, handfat och dusch. (Tvättmaskin ingår ej)

Vardagsrum: Plats för soffgrupp.  
Parkettgolv. Utgång till den inglasade balkongen.

Sovrum 1: Plats för dubbelsäng.  
Garderob. Laminatgolv.

Sovrum 2: Plats för dubbelsäng.  
Garderob. Laminatgolv.

Kök: Köksluckor i vitt. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys(2012), fläkt(2020), spis med ugn(2006) samt diskmaskin(2020).  
Plats för matbord. På golvet ligger laminat.

## Övrig information

Tvättmaskin ingår ej.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

4338 kr / mån

Inklusive Avlopp, Uppvärmning, Vatten, Bostadsrättstillägg (Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftkostnader)

---

## Driftskostnader

- Övrig kostnad 415 kr/mån
  - *obligatoriskt tillägg (balkonginglasning)*
- Internetuppkoppling 173 kr/mån
  - *obligatoriskt tillägg (kabel-tv/bredband)*
- Övrig kostnad 340 kr/mån
  - *obligatoriskt tillägg (stambyte)*

---

**Total driftskostnad: 928 kr / mån**

---

# Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**

Vet ej, tror dom brukar höja avgiften lite varannat eller varje år.

- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**

Nej

- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**

Nej

- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**

Ja, vi har renoverat köket.

- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**

Nej

- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**

Ja, tvättmaskinen i badrummet ingår inte.

- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**

Ja, färgen flagnar lite på några garderober.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

3 st.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Riksbyggen BRF Hjortsberg i Ljungby
  - Organisationsnummer: 729000-2281
  - Andelstal i föreningen: 0.006979
  - Andelstal av årsavgift: 0.6979%
  - Reparationsfond: 455 kr
  - Lägenhetsnummer: 211186001-0039
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 75.50 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 3
  - Bekvämligheter: Balkong
  - Fönster: Treglas
  - Gemensamma utrymmen: Cykelförråd, Tvättstuga
  - Parkering: Boendeparkering, Carport går att hyra, separat kö
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)