

**495 000 kr**

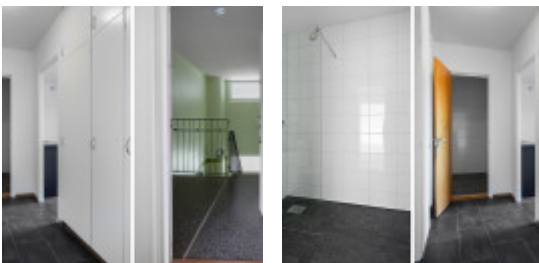
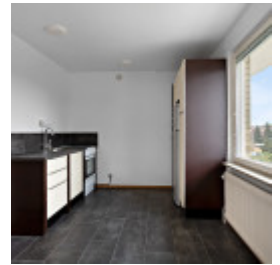
## Ängsgatan 1 C

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Sjöbo	<b>Område</b>	Sjöbo
<b>Gatuadress</b>	Ängsgatan 1 C	<b>Boarea</b>	43,5 m <sup>2</sup>

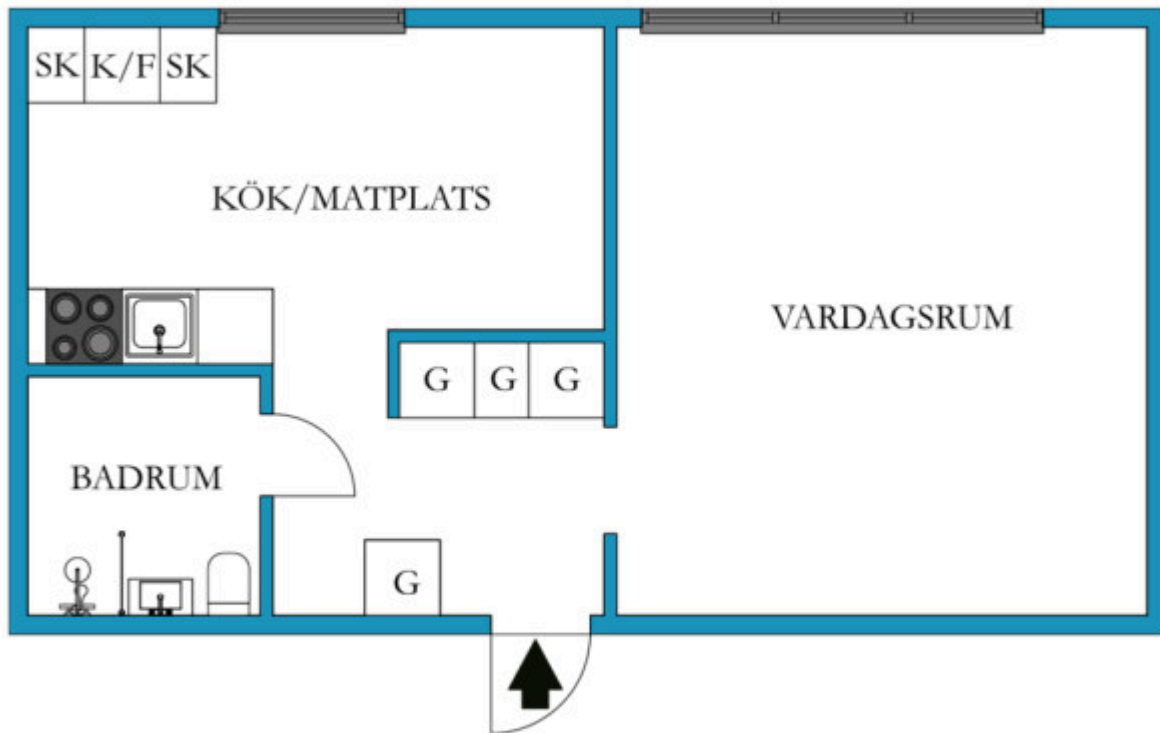
### Totalrenoverad, ljus och fin etta!

På Ängsgatan i centrala Sjöbo finner du denna ljusa och kvadratsmarta lägenhet högst upp i huset. Här bor du med närhet till Färsingahallen och vackra naturområden vilket gör det enkelt att njuta av både bad och aktiviteter. Lägenheten har genomgått renoveringar av både kök och badrum, vilket ger en modern och fräsch känsla. Den trevliga innergården erbjuder en parkliknande miljö med grillplats och sittytor, perfekt för sociala tillställningar och avkoppling. Närheten till centrum gör att du har gångavstånd till alla bekvämligheter, samtidigt som du bor i ett lugnt och grönt område. Här finns även goda parkeringsmöjligheter och bra kommunikationer. Missa inte chansen att förvärva denna trevliga lägenhet. Välkommen på visning!

Välkommen!



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

# Beskrivning

## Hall

Goda förvaringsmöjligheter i flera garderober.  
Klinkergolv och målade väggar.

## Allrum

Rum med stort fönsterparti för fint ljusinsläpp. Rummets rymd ger gott om plats till både soffa och sängplats.  
Nyslipat och oljat parkettgolv och målade väggar.

## Kök

Stilfullt kök med arbetsbänk och förvaring bakom ljusa luckor. Matplats med plats för större köksbord.  
Maskinell utrustning: kombinerad kyl och frys samt ugn med spishäll.  
Klinkergolv och målade väggar.

## Badrum

Ljust helkaklat badrum med dusch bakom glasvägg, wc och handfat i kommod samt ett spegelskåp.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

3104 kr / mån

Inklusive Uppvärmning, Vatten

---

## Driftskostnader

- Försäkring 68 kr/mån
  - Elektricitet 240 kr/mån
- 

**Total driftskostnad: 308 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?

Nej

- 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, Byte av kök och badrum 2023 - Fackman El utbytt 2024 - Fackman

- 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?

Nej

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2 nycklar till var lås på ytterdörren

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB BRF Falken i Sjöbo
  - Organisationsnummer: 748000-2257
  - Andelstal i föreningen: 0.010328
  - Andelstal av årsavgift: 1.0328%
  - Reparationsfond: 2 701 kr
  - Lägenhetsnummer: 309-0223 (1202)
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 43.50 m<sup>2</sup>
  - Våning: 3 av 3
  - Bekvämligheter: Fiber
  - Fönster: Treglas
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Föreningslokal, Källarförråd, Tvättstuga
  - Parkering: Bilplats
  - 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



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)