



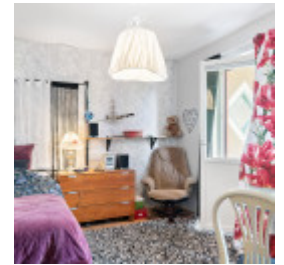
## Smedjegatan 29

<b>Län</b>	Västra Götaland	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Karlsborg	<b>Område</b>	Södra Skogen
<b>Gatuadress</b>	Smedjegatan 29	<b>Boarea</b>	76,7 m <sup>2</sup>
<b>Utgångspris</b>	450 000 kr		

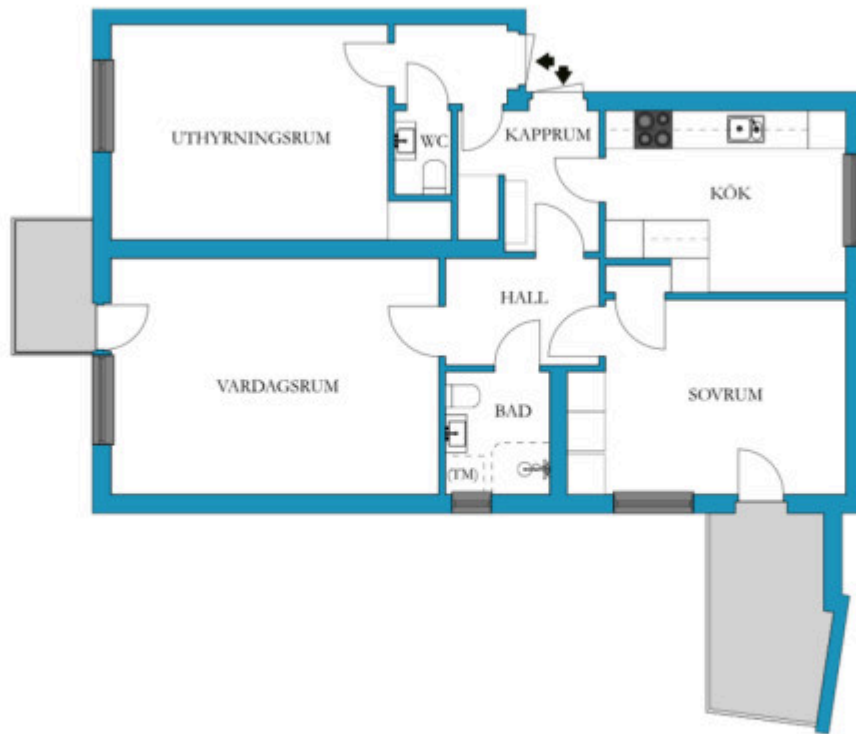
### Trea med uthyrningsmöjligheter och två balkonger!

Välkommen till en ljus och välplanerad lägenhet med fönster i flera väderstreck, som ger ett härligt ljusinsläpp genom hela bostaden. Köket är funktionellt och perfekt för trevliga middagar med plats för fyra personer. Vardagsrummet är rymligt och har direkt utgång till en av lägenhetens två balkonger. Härifrån kan du njuta av en fantastisk utsikt över Bottensjön och småbåtshamnen. Lägenheten har två sovrum varav ett har egen ingång, hall och toalett. Dessutom erbjuder lägenheten två balkonger, varav en större och möblerbar, där du kan koppla av och njuta av omgivningarna. Varmt välkommen att boka in dig på visning!

# Välkommen



# Planritning



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

# Rumsbeskrivning

## Hall

Välkomnande och rymlig hall med laminatgolv och ljusa väggar. Här finns även en innerdörr som leder till uthyrningsdelen – perfekt för dig som vill kombinera boende och extra inkomst.

## Vardagsrum

Det ljusa och rymliga vardagsrummet är en idealisk plats för avkoppling och umgänge. Med parkettgolv och stora fönster flödar rummet av naturligt ljus, vilket skapar en öppen och inbjudande atmosfär. Här finns plats för en större soffgrupp och ljusälskande växter i den trivsamma miljön.

## Kök

Ett hemtrevligt och funktionellt kök med plats för fyra personer kring matbordet. Ljusa köksskåp och generösa arbetsytor gör matlagningen enkel och rolig. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl och frys samt diskmaskin (ännu ej installerad), vilket ger praktiska förutsättningar. Härifrån kan du även njuta av en fantastisk utsikt över Bottensjön och småbåtshamnen, året om.

## Sovrum 1

Ett rofyllt sovrum med fönster och direkt utgång till den stora möblerbara balkongen med utsikt över ett trevligt naturområde. I sovrummet finns plats för en bred säng och här finns även flera praktiska, inbyggda garderober och linneskåp.

## Sovrum 2

Det andra sovrummet har en egen ingång, hall och toalett, vilket gör det perfekt för långväga gäster eller för att skapa ett eget kontor. Rummet är ljust och rymligt och har en inbyggd garderob.

## Badrum

Badrummet är funktionellt och komplett utrustat med tvättmaskin, ny toalett, badkar, handfat och badrumsskåp för extra förvaring.

## Toalett

Även här är det utrustat med en ny toalett, handfat och badrumsskåp – praktiskt för både separat boende och besökare.

## Förråd

Till lägenheten hör två källarförråd.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

5572 kr / mån

Inklusive Parkering, Uppvärmning, Vatten

---

## Driftskostnader

- Internetuppkoppling 499 kr/mån
  - Försäkring 182 kr/mån
- 

**Total driftskostnad: 681 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 gasledning, eldstäder, rökgångar etc?

Nej

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

Nej

- 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, elen delvis utbytt av tidigare ägare. Köksväggen har en kosmetisk spricka bakom tapeten.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 till varje dörr.

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Karlsborgs Garnisons BRF u.p.a.
  - Organisationsnummer: 766600-1107
  - Andelstal i föreningen: 0.02457
  - Andelstal av årsavgift: 2.457%
  - Reparationsfond: 501 kr
  - Lägenhetsnummer: 20/1101
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 76.70 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 3
  - Bekvämligheter: Balkong, Kabel-TV
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Skyddsrum, Cykelrum, Källare, Tvättstuga
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Två källarförråd
  - Ventilation: Självdrag
-



# 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)