



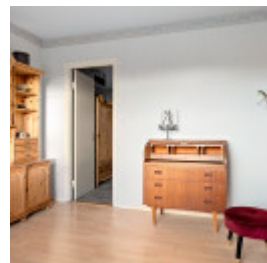
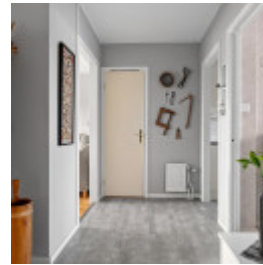
Hertings Allé 9 C

Län	Halland	Typ	Lägenhet
Kommun	Falkenberg	Område	Herting
Gatuadress	Hertings Allé 9 C	Boarea	73 m ²
Utgångspris	1 150 000 kr		

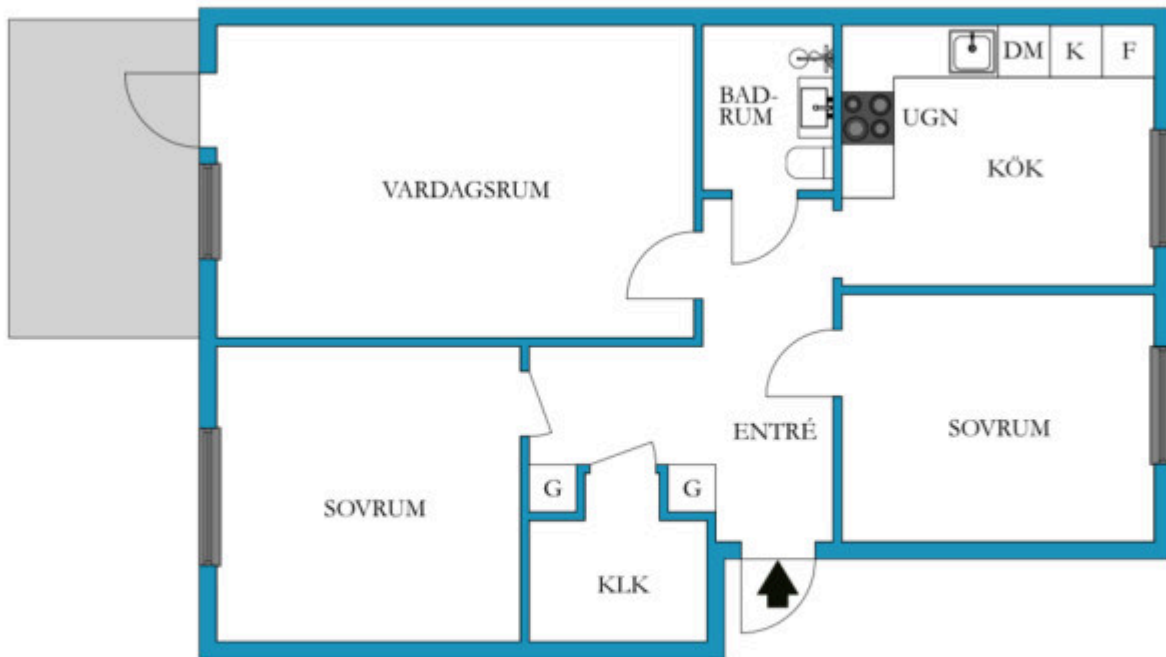
Väl disponerad 3:a med inglasad balkong!

Välkommen till populära Herting och denna moderna, välplanerade 3:a med en härlig inglasad balkong som vetter mot innergården. Balkongen fungerar som ett extra rum där du kan njuta av solen under stora delar av dagen. Lägenheten imponerar med sitt magiska ljusinsläpp från två håll, gott om förvaring och en genomgående varm och hemtrevlig känsla. Bostaden är i mycket gott skick och har ett yteffektivt upplägg med ett helrenoverat kök i modern stil där samtliga vitvaror byttes vid renoveringen. Här finns också två rymliga sovrum, en praktisk klädkammare, ett helkaklat badrum och ett generöst vardagsrum med utgång till den fina balkongen. Till lägenheten hör dessutom en matkällare och ett förråd i källarplan. En perfekt bostad för dig som söker både komfort och stil i ett eftertraktat område. På Herting bor du med närhet till allt. På bara några minuters cykeltur når du stranden, mataffärer, restauranger och centrum med ett brett shoppingutbud. Hertingskolan, en F-6-skola, ligger precis intill, vilket gör området perfekt för barnfamiljer. För pendlaren finns enkel tillgång till de större vägarna. Dessutom är Vallarna och skogen inom promenadavstånd, där du kan njuta av härliga promenader och joggingturer i en naturskön miljö. Välkomna på visning!

Välkommen



Planritning



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

Beskrivning

HALL

En inbjudande och möblerbar hall med grått laminatgolv och gråmålade väggar. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring i platsbyggda garderober samt en ingång till en praktisk klädkammare – perfekt för att hålla ordning på vardagen.

SOVRUM 1

Till höger om hallen möts du av ett generöst sovrum med vackra tapeter som skapar en ombonad och trivsamt känsla. Rummet har gott om plats för en dubbelsäng, sängbord och ytterligare förvaringsmöbler, vilket gör det till en lugn och avslappnande plats att dra sig tillbaka till.

KÖK

Vidare från sovrummet ligger det stilfulla köket med grått laminatgolv och mönstertapetserade väggar i en harmonisk grå färgskala. Den moderna skåpsinredningen har släta, grå luckor som kompletteras av en mörk arbetsbänk och ett ljust stänkskydd. Köket är välutrustat med hällspis, ugn, fläkt, kyl, frys och diskmaskin – allt du behöver för att njuta av både vardag och fest.

BADRUM

Mellan köket och vardagsrummet finner du ett helkaklat badrum med blått klinkergolv och vitkalkade väggar med en dekorativ blå bård. Här finns wc, handfat, spegelskåp och en rymlig dusch med skjutbar dörr samt en handdukstork för extra bekvämlighet. Om man väljer att minska duschutrymmet finns plats för tvättpelare.

VARDAGSRUM

Det ljusa och luftiga vardagsrummet har parkettgolv och gråtapetserade väggar. Här ryms med lätthet både en stor soffa, tv-möbel och matsalsbord. Från vardagsrummet når du även den inglasade balkongen med golvmatta, där du kan njuta av en fri utsikt över föreningens grönområde – en idealisk plats för avkoppling året runt.

SOVRUM 2

Det andra sovrummet har laminatgolv och ljust tapetserade väggar. Rummet är rymligt och flexibelt, med plats för en dubbelsäng, tillhörande möbler och en arbetshörna. Perfekt som master bedroom, gästrum eller hemmakontor.

Denna välplanerade trea erbjuder en härlig kombination av modern komfort och hemtrevnad.

Föreningen

Brf Falkenbergshus nr. 2 registrerades 1957.

BYGGNAD

Byggår: 1963

Föreningen äger fastigheten Lampan i Falkenberg.

Antal lägenheter: 54 st

Äkta bostadsrättsförening.

FÖRRÅD

2 st källarförråd per lägenhet på 1kvm respektive 6 kvm.

EKONOMI

I månadsavgiften ingår bredband samt bastelevision från Tele2.

Inga planerade avgiftshöjningar förutom årlig indexreglering.

Information inhämtad från årsredovisning samt styrelsen 2024-12-10.

Kostnader

Månadsavgift

5961 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Övrig kostnad 512 kr/mån
 - *Obligatoriskt tillägg. Balkongtillägg*
-

Total driftskostnad: 512 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?

Ja, Höjning sker i juli.

- 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?

Ja, Stammarna byttes 1998 av fackmän. Köket renoverades 2020 av fackmän.

- 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, Micron och kaffebryggare.

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

5

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Riksbyggen BRF Falkenbergshus nr. 2
 - Organisationsnummer: 749000-0952
 - Andelstal i föreningen: 0.0210141
 - Andelstal av årsavgift: 2.10144%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 204062001-0033
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 73.00 m²
 - Våning: 2 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
 - Parkering: Parkering i området. Två parkeringskort per lägenhet ingår.
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Övriga utrymmen: 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