



## Magasinsgatan 23 E

<b>Län</b>	Gävleborg	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Hudiksvall	<b>Område</b>	Hudiksvall
<b>Gatuadress</b>	Magasinsgatan 23 E	<b>Boarea</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Utgångspris</b>	1 495 000 kr		

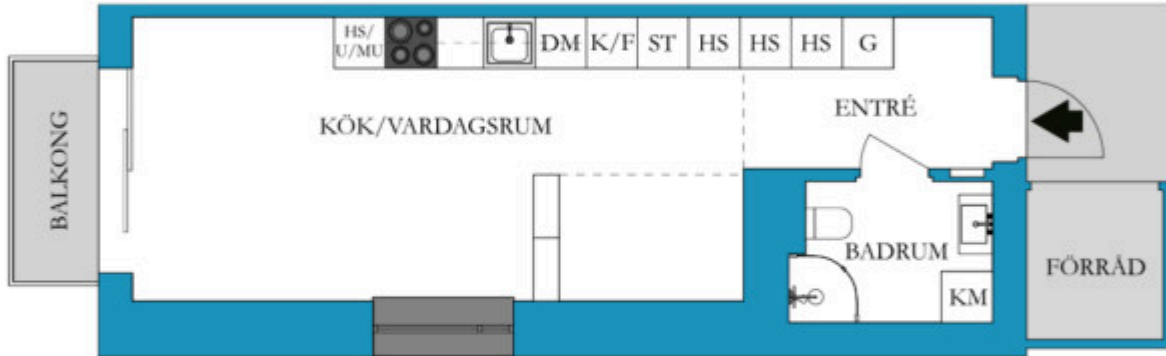
### Högst upp med utsikt över havet!

Bo högst upp i huset med utsikt över havet! Lägenhetens allrum har ett härligt ljusflöde tack vare gavelläget och ljusinsläpp från två håll. Stora fönsterpartier med skjutdörr ut till balkongen med havsutsikt. Köket har mjuka sandtoner och fina detaljer för en sammanhållen och tidlös inredning. Denna bostad erbjuder en trivsam boendemiljö med närhet till stadens alla bekvämligheter. Här erbjuds du att enkelt ta hissen ner till Kattvikskajens stenugnsbageri. Du bor med gångavstånd till butiker, restauranger och caféer, vilket gör det enkelt att njuta av stadslivet. Lägenheten är belägen i ett lugnt och attraktivt område, perfekt för dig som söker en harmonisk tillvaro mitt i stan. Med närhet till både kollektivtrafik och grönområden är detta boende idealiskt för både pendlare och naturälskare. Hudiksvall erbjuder ett rikt utbud av fritidsaktiviteter och natursköna omgivningar, vilket gör det enkelt att kombinera stadens puls med avkopplande stunder i naturen. Missa inte chansen att förvärva denna pärla i ett av Hudiksvalls mest eftertraktade områden. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritning



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

# Beskrivning

## Hall

Klinkergolv, vitmålade väggar och bra avhängningsmöjligheter direkt innanför dörren.

## Badrum

Badrum med grått klinkergolv med underliggande golvvärme, kaklade väggar och infällda spotlights i taket. Badrummet är utrustat med vägghängd WC, tvättställ, en spegel med belysning och dusch med glasväggar, hand- och takdusch. I badrummet finns även kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

## Allrum och kök

Lägenhetens allrum har ett härligt ljusflöde tack vare gavelläget och ljusinsläpp från två håll. Stora fönsterpartier med skjutdörr ut till balkongen med havsutsikt. Här finns plats för stor säng, matbord, soffa samt TV- möbel. Köksinredning med mjuka sandtoner och fina detaljer för en sammanhållen och tidlös inredning. Köket är utrustat med integrerad diskmaskin, kyl/frys, ugn, mikro och spishäll samt fläkt.

# Förening

Brf Sundskanalen nr 1 i Hudiksvall är en nybildad förening på Kattvikskajen och som innehåller 68 lägenheter byggda 2022.

## PARKERING

Medlemmarna tecknar avtal med Hudiksvalls kommun som ansvarar för parkeringshus på Kattvikskajen.

## GEMENSAMMA YTOR

Mellan husen finns en vacker, parkliknande gemensam uteplats, perfekt för avkoppling och sociala stunder. För de boende finns en härlig relaxavdelning med omklädningsrum, dusch och bastu. Det finns även möjlighet att boka en övernattningslägenhet om 1 rok. Föreningen erbjuder gemensamma hobbyrum, cykelrum, tvättstuga och ett återvinningsrum. För odlingsentusiaster finns möjlighet till odling för boende i området.

## TV & INTERNET

Tv/IP-telefoni/Bredband 100MB ingår i avgiften.

## EL, VÄRME OCH VATTEN

Elavtal tecknas gemensamt för samtliga lägenheter så du kan som bostadsrättsinnehavare inte välja elbolag själv utan det är bostadsrättsföreningen som upphandlar. Förbrukningen av kall- och varmvatten räknas av mot en schabloniserad kostnad.

## MEDLEMSKAP

Överlåtelseavgift betalas av köparen om 2,5% av gällande basbelopp. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren om 1,0% av gällande basbelopp.

# Övrig information

Husen är ritade av Metod arkitekter som hämtar sin inspiration från de karaktäristiska fiskebodarna som ger Hudiksvall sin välkända stadsprofil.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

2784 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Kabel-TV, Uppvärmning, Fiber, IP-telefoni

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 175 kr/mån
  - Debiteras enligt schablon. Från 1 oktober och framåt debiteras vatten enligt verklig förbrukning.
- Elektricitet 143 kr/mån
  - Debiteras enligt schablon. Från 1 oktober och framåt debiteras el enligt verklig förbrukning.

---

**Total driftskostnad: 318 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?

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, ett fönster är lite trögt att stänga.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 st

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Sundskanalen 1
  - Organisationsnummer: 769636-9060
  - Andelstal i föreningen: 0.00743
  - Andelstal av årsavgift: 0.7%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 23E-1401
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 34.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 5 av 5
  - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Gemensamma utrymmen: Hobbyrum, Uteplats, Cykelrum, Relax, Tvättstuga, Övernattningsslägenhet
  - Parkering: Medlemmarna tecknar avtal med Hudiksvalls kommun.
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
-

# 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)