



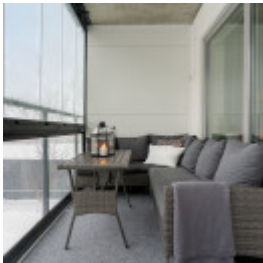
Kanslihusgränd 6

Län	Jämtland	Typ	Lägenhet
Kommun	Östersund	Område	Östersund
Gatuadress	Kanslihusgränd 6	Boarea	85 m2
Utgångspris	2 525 000 kr		

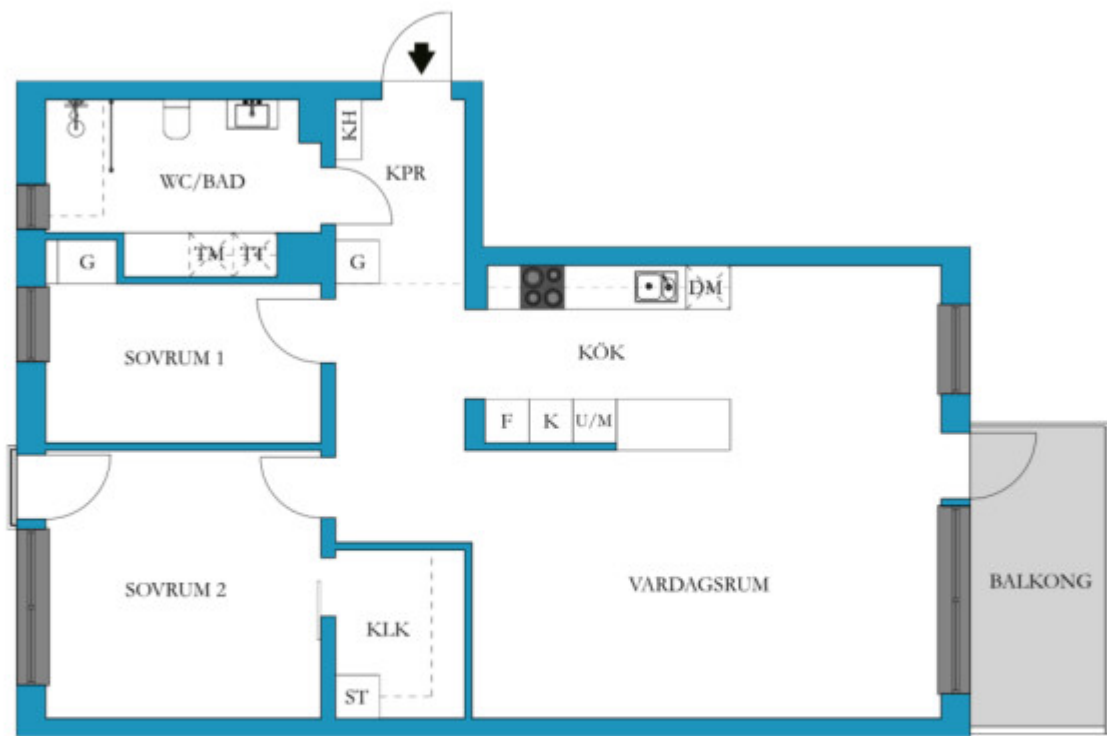
Trivsamt 3:a med inglasad balkong, öppna ytor och nära till allt!

Modern 3:a på 85 kvm med stilrena materialval och genomgående hög standard. Här erbjuds ett smakfullt kök med bra förvaring och en köksö, ett ljust och rymligt vardagsrum med öppen planlösning mot köket. Härifrån nås även den inglasade balkongen där du kan njuta av solen och koppla av året runt. Vidare erbjuder bostaden ett större sovrum med fransk balkong och klädkammare samt ett mindre sovrum som lätt kan nyttjas som extra sovrum, kontor eller dylikt. Bostadens badrum är modernt och gediget med tillhörande tvättmaskin och torktumlare. Här finner ni mycket öppna ytor och ett lugnt läge med närhet till centrum, skog, promenadstråk, parker, skola, förskola, butiker och kollektivtrafik (busshållplats precis utanför). Förskola och skola finns på gångavstånd. På innergården finns en lekplats och ett förråd tillhör ett externt förrådshus vid lekplatsen. Här bor man nära allt men ändå i en rofylld miljö med lite avstånd från stadens puls, bara 5-10 min gång från centrum.

Välkommen



Planritning



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

Beskrivning

HALL

Välkomnande entré med stilfullt klinkergolv och ljust blågrå väggar som ger ett fräscht och modernt intryck. Här finns gott om plats för förvaring och praktisk avhängning som gör vardagen smidigare.

KÖK

Vidare in i bostaden finns ett smakfullt och välplanerat kök som imponerar med sin goda förvaring och smarta arbetsytor. Köksön är perfekt för både matlagning och socialt umgänge. Kökets moderna vitvaror består av en hel kyl och frys, ugn, mikrovågsugn, induktionshäll, köksfläkt och diskmaskin. Stänkskyddet är av vitt klinker.

VARDAGSRUM

Med öppen planlösning mot köket finner ni det ljusa och luftiga vardagsrummet . Generösa fönster släpper in rikligt med dagsljus och erbjuder en glimt av kvällssolen. Här finns plats för både en stor soffgrupp och matbord för middagar med familj och vänner. Skensystem för gardiner finns redo.

SOVRUM 1

Det mindre sovrummet är klätt i parkettgolv och vitmålade väggar med fondvägg som skapar karaktär. Den inbyggda garderoben erbjuder smidig förvaring.

SOVRUM 2

Bostadens större sovrum bjuder på en fransk balkong och stora fönster för maximalt ljusinsläpp. Plats för dubbelsäng, sängbord och en rymlig klädkammare med både hängsystem och garderob – optimalt för ordning och reda. Gardinskenssystem är installerat även här.

BADRUM

Det moderna badrummet med svart klinkergolv, vita kakelväggar och stilfulla detaljer ger en känsla av hög standard. Utrustningen inkluderar WC, dusch, tvättmaskin, torktumlare, handfatskommod, förvaring i överskåp och gott om arbetsyta. Spotlights i taket och golvvärme förhöjer komforten.

BALKONG

Den inglasade balkongen är en njutbar plats året runt. Här finns plats för utemöbler, och med ett praktiskt eluttag är möjligheterna många för att skapa en trivsamt miljö för avkoppling och umgänge.

Föreningen

Brf Namn Brf Översten bildades 2016.

BYGGNAD

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Östersund kommun. Fastigheten förvärvades år: 2017-01-01

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelförvaring, uteplats/lekplats, miljöbod/källsortering

FÖRRÅD

Källarförråd

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 10 542

Belåning per kvm totalarea: 13 169

Äkta förening

I månadsavgiften ingår: Kallvatten, varmvatten debiteras efter förbrukning.
Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Avgiften är höjt efter årsskiftet.

Överlåtelseavgift - 1 432,50 kr betalas av förvärvare

Pantsättningsavgift - 573,00 kr

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.brfoversten.se/boende>

Information inhämtad från årsredovisning, föreningens hemsida samt föreningens styrelse. (20/12-2024)

Kostnader

Månadsavgift

6809 kr / mån

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

Driftskostnader

- Övrig kostnad 150 kr/mån
 - *Varmvatten*

Total driftskostnad: 150 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

- 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, Reparerat några kakelplattor i badrummet som var skador på år 2024, utbytta luckor under handfatet på badrummet.

- 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?

Ja, Några få skador på köksluckor och köksgolv.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB Brf Översten
 - Organisationsnummer: 769633-2928
 - Andelstal i föreningen: 0.02504
 - Andelstal av årsavgift: 2.504%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 1003
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 85.00 m²
 - Våning: 1 av 4
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: FTX
-

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 objektsbeskrivningen 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 objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se