



Östra Storgatan 26

Län
Örebro

Kommun
Hallsberg

Typ
Lägenhet

Område
Hallsberg

Byggnadsår
1982

Boarea
76 m²

Utgångspris
895 000 kr

Stilrent renoverad lägenhet med balkong och stor reparationsfond!

Välkommen till en smakfullt renoverad bostad där det bara är att flytta in! Lägenheten renoverades 2018 och erbjuder ett modernt boende med nytt kök, stilrent badrum samt nya ytskikt och golv i hela bostaden.

Redan i hallen möts du av goda förvaringsmöjligheter i två garderober. Det fräscha badrummet är helkaklat och utrustat med handfat med kommod, spegel, badrumsskåp, WC samt dusch med vikväggar. Här finns även egen tvättmaskin som förenklar vardagen.

Bostaden disponerar två rymliga sovrum med plats för större sängar och extra förvaring – perfekta för både familjen, gästrum eller hemmakontor. Köket är ljust och inbjudande med vita köksluckor, kakel ovanför en elegant bänkskiva i sten samt full maskinell utrustning i form av induktionshäll, fläkt, diskmaskin, inbyggd mikro och ugn samt kyl och frys i full storlek. Här finns gott om plats för en matgrupp där familj och vänner kan samlas.

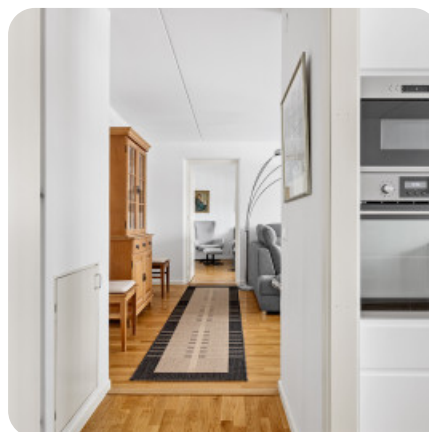
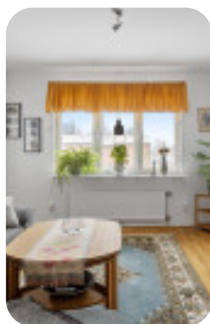
I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband. Lägenheten har dessutom en stor reparationsfond, vilket ger extra ekonomisk trygghet och flexibilitet för framtida förbättringar. Vid renoveringen 2018 installerades även ny el och elcentral.

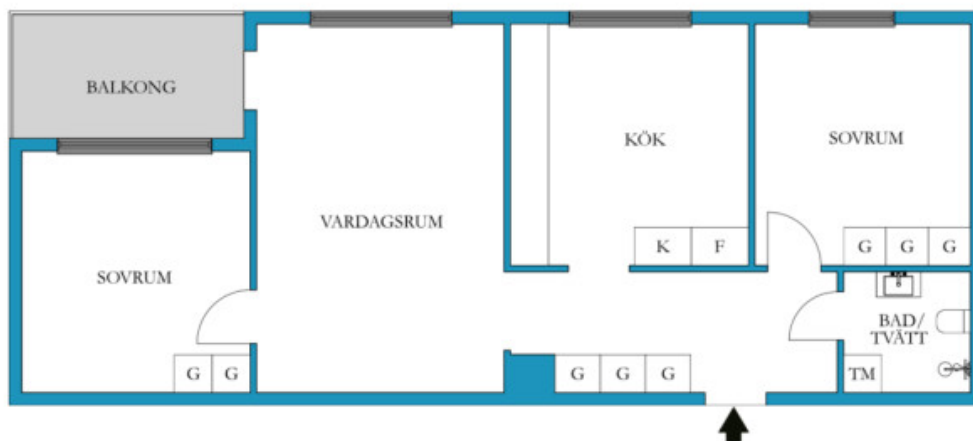
Parkering finns att hyra och tvättstugor finns tillgängliga i föreningen som komplement till den egna tvättmaskinen.

Läget är svårslaget med närhet till mataffärer, apotek, resecentrum, skolor, vårdcentral, folktandvård samt en uppskattad ekopark med fina strövområden. I den välskötta bostadsrättsföreningen finns tillgång till föreningslokal, övernattningsrum, träningslokal och gemensam uteplats.

Detta är ett hem som kombinerar stil, funktion och trygghet – varmt välkommen på visning!

Välkommen





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

Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med stilrent parkettgolv och tapetserade väggar. Goda förvaringsmöjligheter i form av två praktiska garderober och ett städskap.

Badrum

Fräscht och funktionellt badrum med våtrumsmatta och helkaklade väggar. Utrustat med handfat och kommod, spegel, badrumsskåp, wc samt dusch med smidiga vikhägg. Här finns även egen tvättmaskin som underlättar vardagen.

Sovrum 1

Rofyllt sovrums med parkettgolv och tapetserade väggar. Utmärkta förvaringslösningar med två enkelgarderober och en rymlig dubbelgarderob. Gott om plats för en bred säng.

Kök

Ljust och trivsamt kök med parkettgolv och tapetserade väggar. Stilrent vitt IKEA-kök med generösa arbetsytor och gott om förvaring. Fullt utrustat med induktionshäll, fläkt, diskmaskin, inbyggd mikro och ugn samt kyl och frys i full storlek. Här finns även plats för matgrupp – perfekt för både vardag och middagar med vänner.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med parkettgolv och tapetserade väggar. Här rymmer en större soffgrupp och umgänge i en trivsam miljö. Från rummet når man den härliga balkongen i soligt söderläge, utrustad med stor eldriven markis som ger skön skugga under varma dagar.

Sovrum 2

Flexibelt sovrums med parkettgolv och tapetserade väggar. Två enkelgarderober erbjuder bra förvaring och rummet har plats för en större säng. Fönster mot balkongen ger fint ljusinsläpp och en lugn känsla.

Föreningen

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen registrerades 1979.

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hallsberg kommun: Kv Magistern 19

Byggår 1982

Fastigheten förvärvades år 1982

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelförråd, barnvagnsförråd, föreningslokal, övernattningsrum och träningslokal samt gemensam uteplats.

PARKERING

Garage och parkeringsplatser finns på gården mellan husen i föreningen. Parkeringsplatser fördelat på 17 garage samt 20 p-platser. Separat kö för parkering som du meddelar föreningen efter erhållet medlemskap i föreningen

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett förråd om ca 6 kvm.

TV/BREDBAND

Kabel-TV och bredband via Telia

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm): 3 759

Belåning per kvm boa: 3 785

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Delat ägande kan godkännas

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Avgiften höjdes med 3% vid 2026-01-01.

Bostadsrättshavaren betalar överlåtelseavgift

Bostadsrättshavaren betalar pantsättningsavgift

(Information inhämtad från årsredovisning och föreningens styrelse. Datum: 8/1-2026)

Månadsavgift

6077 kr / mån

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

Driftskostnader

- Elektricitet: 3000 kr/år
- Övrig kostnad: 2160 kr/år
- *Parkering*

Total driftskostnad: 5160 kr/år

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, Aktuell hyra för 2026 är den som anges.
- **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?**
Ja, Planeras för stamreovering inom närmsta åren.
- **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
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 76.00 m²
 - Våning: 2 av 5
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Hobbyrum, Motionsrum, Föreningslokal, Övernattningslägenhet
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se