



Rosengatan 10

Län
Halland

Kommun
Kungsbacka

Typ
Lägenhet

Område
Kungsbacka

Byggnadsår
1970

Boarea
73,7 m²

Utgångspris
2 545 000 kr

Trivsamt lägenhet om 3 rum och kök med inglasad balkong i omtyckt område!

Välkommen till denna välplanerade och trivsamma lägenhet om 3 rum och kök, belägen i ett lugnt och omtyckt bostadsområde i Kungsbacka. Bostaden erbjuder två rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter. Från det ena sovrummet nås den generösa, inglasade balkongen, en härlig förlängning av bostaden som kan nyttjas stora delar av året.

Det stilfulla och fullt utrustade arbetsköket har gott om arbetsyta och förvaring samt är utrustat med vinkyl för extra bekvämlighet. Vardagsrummet är ljust och luftigt med plats för både soffgrupp och matplats, perfekt för såväl vardag som sociala tillställningar.

Området präglas av grönskande omgivningar och en trivsamt kvarterskänsla med närhet till både natur och stadens bekvämligheter. Här finns goda kommunikationer med buss inom kort avstånd, vilket gör pendlingen smidig. I närområdet finns även förskola, skola och mataffär, vilket gör vardagen enkel och bekväm. På bara några minuters promenad når du Kungsbacka centrum med sitt breda utbud av butiker, restauranger, caféer och service.

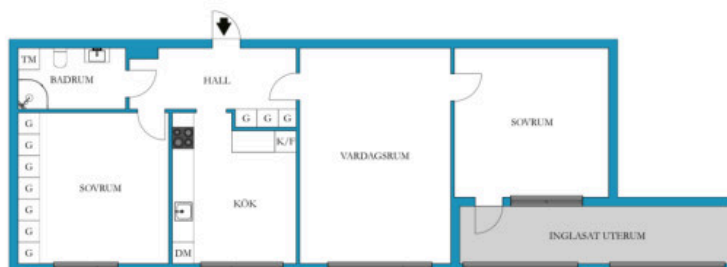
Parkeringsplats ingår i hyran.

Välkommen på visning!

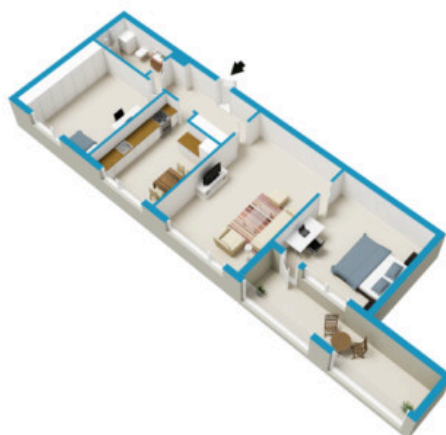
Välkommen



Planritning



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



MÖBLERING OCH INREDNING ÄR ENDAST EXEMPEL OCH ÖVERENSSTÄMMER INTE MED DET FAKTISKA UTSEENDET.



Rumsbeskrivning

Hall

Rymlig hall med garderob samt plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Kök

Bra och stilfullt arbetskök med goda förvaringsmöjligheter och plats för matbord intill fönster.

Köket är utrustat med ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys och vinkyl.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum som ger gott om plats för soffgrupp med tillhörande möbler.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Härifrån når vi bostadens rymliga och inglasade balkong.

Sovrum

Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord. Flertalet garderober för praktisk förvaring.

Badrum

Helkaklat badrum med vita kaklade väggar och ett mörkt klinkergolv. Här finns handfat i kommod, spegelskåp, WC, dusch och tvättmaskin.

Föreningen

Brf Bananen registrerades 1965

BYGGNAD

Föreningen äger marken

Fastigheten förvärvades år 1965

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, bastu, cykelförråd, barnvagnsrum

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd i källaren och ett skåp i ett matförråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 5 327 kr

Belåning per kvm totalarea: 5 302 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Föreningen är restriktiva med det.

Godkänns delat ägande? Om det är makar, sambos eller barn – förälder finns inga restriktioner även om en andel på mindre än 10% kan vara olämpligt.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Inga beslutade avgiftsändringar.

Överlåtelseavgift - betalas av överlåtare

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.hsb.se/goteborg/brf/bananen/>

(Information inhämtad från årsredovisning, föreningens styrelse samt föreningens hemsida. Datum: 1/2)

Viktig information

Bostadsrätten är enligt föreningens lägenhetsförteckning/mäklarbild registrerad som 2 rum och kök men är ombyggd till 3 rum och kök.

Radon

En radonmätning är gjord 2015-04-15 med resultatet 200 Bq/m³. Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m³.

En ny radonmätning är utförd 2025-2026, svar inväntas från föreningen.

Kostnader

Månadsavgift

5509 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Parkering, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

Driftskostnader

- Kabel-TV: 2460 kr/år
- *Avser obligatoriskt tillägg*
 - Elektricitet: 1404 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg.*
-

Total driftskostnad: 3864 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?**
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?**
Ja, Ny kyl/frys, vinkyl. Alla radiatorer är bytta i lägenheten sommaren 2025.
- **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: 73.70 m²
 - Våning: 0 av 4
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Bastu, Cykelrum, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se