



Hovsgatan 11 A

Län
Västernorrland

Kommun
Härnösand

Typ
Lägenhet

Område
Härnösand

Byggnadsår
1950

Boarea
76,5 m²

Utgångspris
680 000 kr

Gavellägenhet med öppen spis, inglasad balkong och originalkök

Välkommen till denna ljusa och trivsamma gavellägenhet, belägen på första våningen på attraktiva och stadsnära Hovsgatan. Här erbjuds ett kvalitativt lägenhetsboende med generösa ytor, vackert ljusinsläpp och detaljer som ger både karaktär och själ.

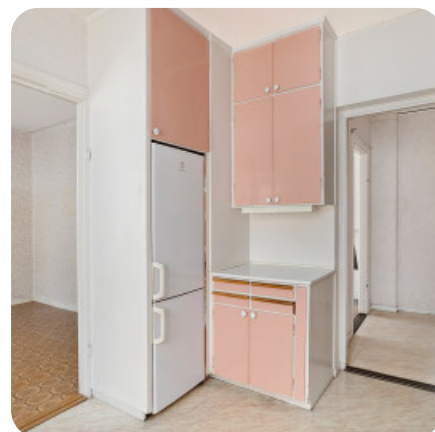
Lägenheten har fönster i tre väderstreck vilket skapar ett fantastiskt ljus hela dagen. Den inglasade balkongen ligger i bästa eftermiddags- och kvällssolläge – en perfekt plats för avkoppling större delen av året. Takhöjden bidrar till en luftig känsla och planlösningen är både praktisk och flexibel. Det charmiga köket är i originalutförande med eleganta marmorbänkskivor och gott om arbetsyta. Vardagsrummet är rymligt och inbjudande med en öppen spis som ger extra atmosfär (ej i bruk), perfekt för mysiga kvällar. Lägenheten disponeras idag som fyra rum och kök, med två sovrum, allrum/matrum/sovrum, vardagsrum, duschrum samt en hall med flera inbyggda garderober.

I föreningen finns bland annat cykelförråd, en stor tvättstuga med torkrum och bokningssystem samt en fin och välutrustad övernattningslägenhet. Nya lås i ytterdörrar med nycklar och tagg. Bilparkering med motorvärmare finns, separat kö till garage.

Här bor du i ett centralt och attraktivt område med närhet till havet, vackra promenadstråk, parker och Härnösands stadskärna. På bekvämt gångavstånd finns hotell, bad, gym, affärer, restauranger, bibliotek, skola och förskola – allt som förenklar vardagen och höjer livskvaliteten.

Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning samt gott om förvaring i flera garderober. Plastmatta på golvet och tapetserade väggar ger en praktisk och funktionell entré till bostaden.

KÖK

Charmigt kök med plastmatta och tapeter samt rosamålad skåpsinredning i originalutförande. Här finns spis med ugn, fläkt, kryddhylla samt kombinerad kyl och frys. Köket erbjuder goda arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter, perfekt för både vardagsmatlagning och bakning.

MATRUM / ALLRUM / SOVRUM

Flexibelt rum som kan anpassas efter behov – matrum, extra vardagsrum eller sovrum. Plastmatta och tapeter samt ett praktiskt inbyggt linneskåp. Dubbelfönster bidrar till fint ljusinsläpp.

VARDAGSRUM

Ljust och trivsamt vardagsrum med parkettgolv och tapetserade väggar. Här finns gott om plats för soffgrupp, tv-möbel och övrig möblering för sociala tillfällen.

SOVRUM 1

Rogivande sovrum med laminatgolv och ljust målade väggar. Rummet rymmer dubbelsäng, söngbord, förvaringsmöbler samt en trevlig läshörna. Utgång till den inglasade balkongen. Inbyggda garderober ger utmärkta förvaringsmöjligheter.

SOVRUM 2

Sovrum med plastmatta och tapetserade väggar. Plats för säng och skrivbord, vilket gör rummet lämpligt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Goda förvaringsmöjligheter.

BADRUM

Badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustat med wc, handfat, dusch, spegelskåp, handdukstork samt toppmatad tvättmaskin – ett praktiskt och funktionellt badrum.

Brf Kantorn registrerades 1955

BYGGNAD

Föreningen äger fastigheten Kantorn 3 i Härnösands kommun.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Övernattningslägenhet, tvättstuga

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 1 728 kr

Belåning per kvm totalarea: 1 499 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Föreningen godkänner delat ägande

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Styrelsen tar beslut angående avgiftshöjning efter att bokslutet 2025 är klart.

En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 480 kr som betalas av köparen.

Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 592 kr/pant.

Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2026.

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens ordförande.)



Kostnader

Månadsavgift

5174 kr / mån

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

Driftskostnader

- Elektricitet: 1896 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg. Fast avgift el*
 - Försäkring: 1800 kr/år
- *Enligt schablon*
-

Total driftskostnad: 3696 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?**
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?**
Ja, Renoverings behov efter eget tycke.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4 + 2 taggar + 4 tvättstuga
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 76.50 m²
 - Våning: 1 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Förråd, 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 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