



Hovsgränd 1

Län
Västernorrland

Kommun
Härnösand

Typ
Lägenhet

Område
Södra Sundet

Byggnadsår
1956

Boarea
30,5 m²

Utgångspris
345 000 kr

Ljus och välplanerad etta med utsikt över Södra Sundet!

Varmt välkomna till denna trivsamma och smart planerade 1:a om 30,5 kvm med separat sovdel och kokvrå – idealisk som förstagångslägenhet eller för dig som söker ett kompakt men funktionellt boende. Här bor du i en välskött och solid förening, Bildhuggaren, med närhet till både natur och stadsliv.

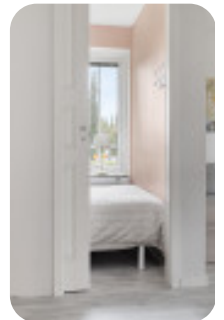
Lägenheten har ett fint ljusinsläpp tack vare fönster i två väderstreck och bjuder på rogivande utsikt över Södra Sundet och Vårdkasen. Allrummet är ljust och rymligt nog för att rymma både soffa, matbord och Tv-möbel samtidigt som sovalkoven med skjutdörr ger en avskild och ombonad sovplats.

Det helrenoverade duschrummet är fräscht och stilrent, och bostaden i sin helhet är mycket väl omhändertagen. Den låga månadsavgiften inkluderar dessutom det mesta – inklusive snabbt bredband och gemensamhetsel.

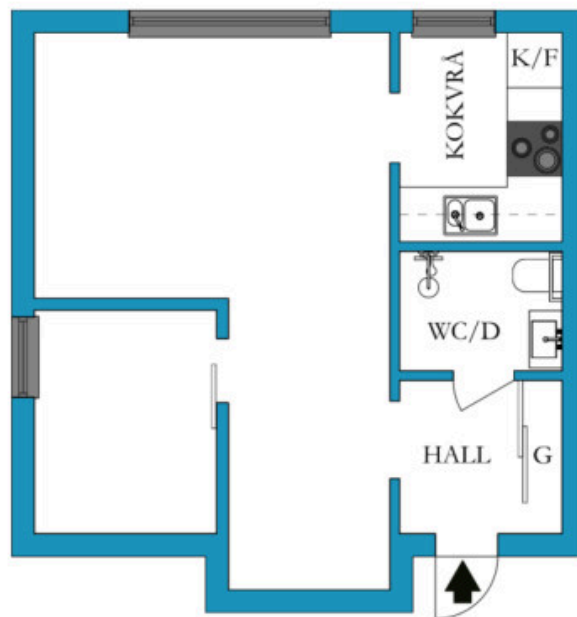
Här bor du med ett centralt och havsnära läge bara ett stenkast från småbåtshamn, fina promenadstråk och grönområden. I närområdet finns butiker, restauranger, simhall och gym – allt inom bekvämt gångavstånd.

Tillträde kan ske omgående för dig som vill flytta in snabbt.

 Välkommen



✂ Planritning



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

Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med ljusgrått laminatgolv och ljusa väggar. Här finns gott om plats för avhängning i praktisk skjutdörrsgarderob. Direkt från hallen nås bostadens badrum.

Sovalkov

Mysig sovalkov med ljusgrått laminatgolv och väggar i behaglig rosa ton. Här finns plats för säng, och ett fönster som släpper in naturligt ljus.

Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med ljusgrått laminatgolv och ljusa väggar. Rummet erbjuder generösa ytor för soffa, soffbord, förvaringsmöbel samt matbord. Fönster vetter mot en fin utsikt.

Kokvrå

Praktisk kokvrå med grått golv och vita väggar. Utrustad med spis, fläkt, ugn, kyl och mindre frys. Skåpsluckor i grått och vitt samt stänkskydd i marmorlaminat ger en stilren känsla. Även här finns ett fönster som bidrar med ljusinsläpp.

Badrum

Smakfullt helkaklat badrum med grått klinkergolv och vita kakelväggar. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork samt dusch.

Föreningen

Brf Bildhuggaren är en äkta bostadsrättsförening som äger marken.

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 3 flerbostadshus. Föreningen har 1 hyreslokal och 35 bostadsrätter.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2830 kvm, varav 2613 kvm utgör boyta och 217 kvm utgör lokalyta.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, gemensam balkong och garage.

I fastigheten finns en övernattningsslägenhet, kostnad 150 kr/dygn (250821)

FÖRRÅD

I källaren finns det två förråd, ett på ca 2 m² – s.k. matkällare. Det större är ca 7 m².

GARAGE

Parkeringsplats och garage via separat kö.

TV/ BREBAND

I månadsavgiften ingår distributionsavtal med Tele2, TV (12 kanaler) och bredbandsavtal 50 Mbit

EKONOMI

Belåning per kvm boa: 3 164

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Ingen beslutad men en avgiftshöjning vid årsskiftet är inte utesluten.

Överlåtelseavgift - Köparen

Pantsättningsavgift - Köparen

UTFÖRDA RENOVERINGAR

2024 Asfaltering av parkering och gårdsyta Gavel Hovsgränd 3, tilläggsisolering och ny ytfasad Renovering av duschutrymme i anslutning till uthyrningsrum

2023 Byte av ventiler och termostater

2022 Godkänd OVK-besiktning

2021 Kompletterande relining Hovsgatan 36, Hovsgränd 7 Fönsterbyte

2020 Brandskyddskontroll öppna spisar - Alla hus OVK-besiktning Relining källaravlopp Hovsgatan 36 och

Hovsgränd 5-7 2019 Energideklaration Relinig källaravloppsstam Hovsgränd 1-3 Radonmätning Torktumlare - Tvättstuga

2018 Vattenservis Injustering värme-vattensystem

2017 Installation av IREC sopkärl Balkongrenovering - Samtliga balkonger

2015 Stamrenovering - Alla hus Viss fasadmålning - Hovsgränd

KOMMANDE RENOVERINGAR

Delar av yttertak planeras att repareras inom 3-5 år.

(Information inhämtad från årsredovisning. Datum: 250822)

Kostnader

Månadsavgift

1971 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Övrig kostnad: 131 kr/mån
- Avser obligatoriskt tillägg om EI, fast tillägg
 - Internetuppkoppling: 237 kr/mån
- Obligatoriskt tillägg.
-

Total driftskostnad: 368 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, Ny spis 2022 Nya ytskikt vardagsrum 2022 Tillbyggnad sovrum 2023 Ny inbyggd garderob med skjutdörrar 2024
- **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?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF BILDHUGGAREN
 - Organisationsnummer: 788000-0240
 - Andelstal i föreningen: 0.00123612
 - Andelstal av årsavgift: 1.23612%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 6
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 30.5 m²
 - Våning: 2 av 3
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Tvättstuga, Övernattninglägenhet
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: 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
info@hemverket.se