



Bangatan 25

Län
Västra Götaland

Kommun
Vänersborg

Typ
Lägenhet

Område
Vänersborg

Byggnadsår
1953

Boarea
45 m²

Utgångspris
325 000 kr

Välplanerad och renoverad etta!

Välkommen till denna smakfullt renoverade etta om generösa och smart fördelade 45 kvadratmeter med låg månadsavgift. Här erbjuds ett modernt och bekvämt boende där varje kvadratmeter tagits tillvara på bästa sätt.

Lägenheten präglas av en genomtänkt planlösning med ett rymligt allrum som enkelt rymmer både säng och soffgrupp. Det renoverade köket är både stilfullt och praktiskt, med gott om förvaring och plats för mindre matbord. Här möts funktion och design i en harmonisk helhet.

Det fräcka badrummet går i eleganta svarta toner och ger en exklusiv känsla med moderna materialval och smarta lösningar. Finns även fiber till bostaden.

Bangatan ligger i ett trevligt och centralt område i Vänersborg med närhet till det mesta. Här bor du med gångavstånd till centrum, butiker, caféer, restauranger och service. Goda kommunikationer finns i närheten, liksom grönområden och promenadstråk som ger möjlighet till både vardagsmotion och avkoppling. Ett perfekt läge för dig som vill ha ett bekvämt boende med stadens utbud inom räckhåll.

Privata visningar kan bokas efter överenskommelse. Varmt välkommen på visning!

 Välkommen



Föreningen

Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 2

BYGGNAD

Föreningen äger fastigheterna Ärlan 1, Ärlan 2, Ärlan 3 och Fasanen 4 i Vänersborgs kommun.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, föreningslokal, cykelrum.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 2 999 kr

Belåning per kvm totalarea: 2 936 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande: Ja mellan partnerskap om de ska bo där.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Budget läggs i April men inte som det ser ut just nu.

Pantsättningsavgift utgår om 592 kr per pant.

Överlåtelseavgift utgår om 1 480 kr och betalas av köpare

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 28/1)

Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med praktiskt klinkergolv. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Kök

Stilfullt och ljust kök med plats för mindre matbord och gott om förvaringsmöjligheter. Köket är utrustat med inbyggnadsugn, spishäll, fläkt, diskmaskin och kyl/frys.

Allrum

Rymligt allrum som ger plats för säng samt soffgrupp med tillhörande möbler. Här finns även plats för skrivbord.

Badrum

Helkaklat badrum med svart kakel och klinkergolv. Här finns handfat, WC och dusch.

Kostnader

Månadsavgift

3678 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 84 kr/mån
-

Total driftskostnad: 84 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?**
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, Enbart fackmän. All el är nyindraget inkl huvudcentral med jordfelsbrytare. Finns 3 sammankopplade brandvarnare (en i varje rum)
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej, Allt nytt, förutom fläkt i köket.
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Ja, köksfläkt ägs av föreningen.
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Vänersborgshus 2
 - Organisationsnummer: 762500-1297
 - Andelstal i föreningen: 0.0047839
 - Andelstal av årsavgift: 0.47839%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 0038
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 45 m²
 - Våning: 3 av 3
 - Bekvämligheter: Fiber
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
 - Ventilation: F
-

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
info@hemverket.se