



## Gethornskroken 4 A

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Hässleholm

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Väster

**Byggnadsår**  
1952

**Boarea**  
31 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
295 000 kr

## Stilren och välplanerad etta i attraktiva Väster – nära centrum och tågstation!

Välkommen till ett trivsamt och genomtänkt boende i populära Väster! Här erbjuds en ljus och stilren etta med smart planlösning och fina ytskikt.

Bostaden präglas av ett generöst ljusinsläpp och en harmonisk färgsättning som tillsammans skapar en inbjudande atmosfär. Det rymliga allrummet erbjuder plats för både säng, soffgrupp och matplats, vilket gör det enkelt att skapa ett hem som passar just dina behov.

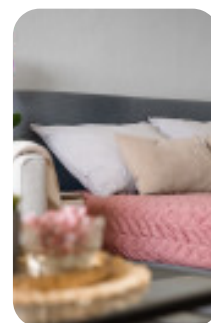
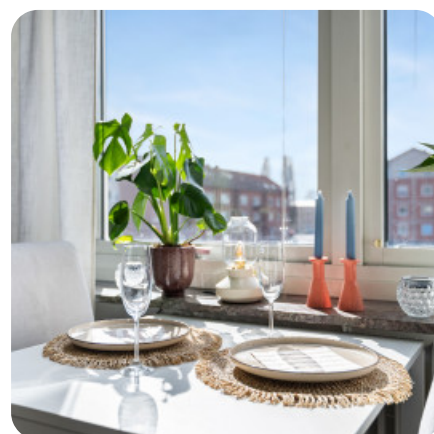
Det separata köket är funktionellt utformat med goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter. Badrummet är praktiskt och lättskött med klassiska materialval.

Här bor du i en stabil och välskött HSB-förening med genomförda renoveringar. Fastigheten är uppförd 1952 och värms via fjärrvärme. Läget är idealiskt – lugnt och trivsamt samtidigt som du har gångavstånd till mataffärer, centrum och Hässleholms centralstation med goda pendlingsmöjligheter till bland annat Malmö och Lund (ca 10 minuter till fots).

Ett perfekt boende för dig som söker ett stilrent förstaboende, en övernattningslägenhet eller en smart investering!

Välkommen på visning!

 Välkommen





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



## Beskrivning

---

### Hall

Välkomnande och välplanerad hall med mörkgrå plastmatta på golv och ljusa väggar. Här finns plats för avhängning samt praktiska garderober med god förvaring.

### Kök

Funktionellt kök med plastmatta på golv, vita skåpluckor, rostfri diskbänk och kaklat stänkskydd. Utrustat med spis/ugn samt kombinerad kyl och frys. Goda arbetsytor och förvaring.

### Allrum

Ljust och rymligt allrum med mörkt träliknande golv och ljusa väggar. Här finns gott om plats för säng, soffgrupp och matbord. Stora fönsterpartier ger ett fint ljusinsläpp och skapar en luftig känsla.

### Badrum

Praktiskt badrum med ljusblå våtrumsmatta på golv och ljus våtrumsmatta på väggar. Utrustat med dusch, WC, handfat med kommod samt spegel.

# Föreningen

---

Brf Tackan i Hässleholm registrerades 1952.

## BYGGNAD

Föreningen äger marken

Fastigheten förvärvades år 1952

## FÖRRÅD

Varje lägenhet i föreningen har två förråd, ett på vinden och ett i källaren.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 1 366 kr

Belåning per kvm totalarea: 1 284 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Ja

Godkänns delat ägande? Ja. Minsta andel vid delat ägare. 10%

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftshöjningar.

Överlåtelseavgift - betalas av överlåtare

Pantsättningsavgift - betalas av pantsättare

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.hsb.se/skane/brf/tackan-i-kristianstad/>

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

# Området

---

Väster är ett av Hässleholms mest uppskattade bostadsområden – en perfekt kombination av lugn och närhet till stadens utbud. Här bor du i ett trivsamt och etablerat område med grönområden, gångstråk och en behaglig atmosfär.

På bekvämt gångavstånd nås Hässleholms centralstation, vilket gör läget idealiskt för pendlare med smidiga förbindelser till bland annat Malmö, Lund och Kristianstad. I närområdet finns även mataffärer, restauranger, skolor och annan service som förenklar vardagen.

För den som uppskattar natur och rekreation finns flera grönområden och parker i närheten, vilket skapar goda möjligheter till både avkoppling och aktivitet.

Ett område som erbjuder det bästa av två världar – lugnt och naturnära, samtidigt som stadens puls finns inom räckhåll.

## Kostnader

---

### Månadsavgift

2419 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

---

### Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 100 kr/mån  
- Avser obligatoriskt tillägg
  - Elektricitet: 225 kr/mån
- 

**Total driftskostnad:** 325 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, Inte fått någon info om detta.
- **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?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Antal lägenheter: 24
- 

## Information om objektet

- Boarea: 31 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 3
  - Bekvämligheter: Internet, Kabel-TV
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsförråd
  - 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



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se