



# Långarödsvägen 6

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Höganäs

**Typ**  
Lägenhet

**Byggnadsår**  
2007

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

**Utgångspris**  
2 950 000 kr

## Badrocksavstånd till Kvickbadet!

Härmed har vi nöjet att erbjuda er en ljus och trevligt disponerad 3 rummare på attraktiva Långarödsvägen 6 i kvarteret Eros.

Här åtnjuter ni en bostad med öppen planlösning där både kök, matplats, vardagsrum och genomgångspassage ger en generöst tilltagen yta, för såväl vardagsliv som umgänge och fest. Hela bostaden har parkettgolv i ek.

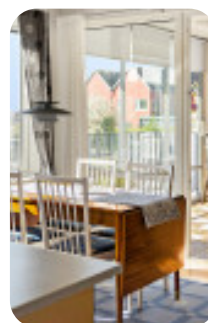
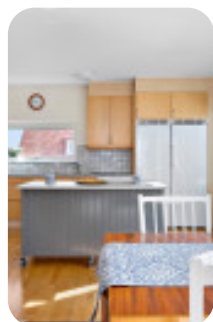
Som en fortsättning tar vi steget ut på den rymliga och inglasade balkongen, där vi ges möjlighet att känna sommarkänsla i det fria, och med en aningens skymt av Öresund mellan takåsarna.

Vidare finns här både ett större och ett mindre sovrum. Badrummet som är helkaklat inhyser WC, dusch, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare. I avgiften ingår såväl värme, vatten och avlopp samt ca 15 tv-kanaler. Till bostaden tillhör egen p-plats alldeles utanför. Vi tar hissen högst upp i huset och där finner vi vindsförrådet.

Blott ca 100 meter från entréporten når vi Köpmansgatan med stadens citybutiker, och styr vi kosan västerut så är det drygt ca 200 meter till det populära Kvickbadet, med såväl sandstrand som badbrygga. Här har ni också hamnområdet som bjuder på flera restauranger i härlig marin miljö med småbåtshamnen alldeles inpå.

Välkomna till valmöjligheternas boende och leverne på Långarödsvägen 6.

 Välkommen



# Planritning



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

# Rumsbeskrivning

---

## Hall

Inbjudande entré med plats för avhängning. Hallen binder samman bostadens samtliga rum på ett praktiskt sätt.

## Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med stora fönsterpartier och utgång till bostadens inglasade balkong. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats, vilket skapar en social och trivsamt miljö för både vardag och umgänge.

## Kök

Rymligt kök med goda arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter bakom flera skåp och lådor. Köket har en öppen och social känsla mot vardagsrummet samtidigt som det erbjuder plats för matbord vid fönster.

Köket är utrustat med inbyggd ugn och mikro, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

## Sovrum 1

Stort och rogivande sovrum med plats för dubbelsäng, nattsduksbord och ytterligare möblering efter behov. Bra ljusinsläpp och lugnt läge i bostaden.

## Sovrum 2

Flexibelt rum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns plats för säng och förvaring.

## Badrum

Helkaklat badrum utrustat med WC, handfat, dusch samt tvättmaskin och torktumlare med praktisk arbetsbänk ovan.

# Föreningen

---

Brf Eros registrerades 2004

## BYGGNAD

Föreningen inneha marken med äganderätt.

Fastigheten förvärvades 2004.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelrum, barnvagnsrum.

## FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm totalarea: 11 183 kr

Äkta bostadsrättsförening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Någon höjning finns ej i sikte.

(Information inhämtad från årsredovisning och föreningens styrelse. Datum: 8/5)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

5556 kr / mån

Inklusive Avlopp, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 300 kr/mån
  - Försäkring: 150 kr/mån
  - Övrig kostnad: 57 kr/mån  
- *Obligatoriskt tillägg. Fastighetsskatt*
  - Parkeringsplats: 220 kr/mån  
- *Avser obligatoriskt tillägg*
- 

**Total driftskostnad: 727 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?**  
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?**  
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



## Detaljerad fakta

---

### Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Eros
  - Organisationsnummer: 769611-3898
  - Andelstal i föreningen: 0.035242
  - Andelstal av årsavgift: 3.5242%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: E21
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

### Information om objektet

- Boarea: 80 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 5
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Cykelrum
  - Uppvärmning: Bergvärme, Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Vindsförråd
  - 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



### Christian Johansson

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