



## Norra Bangatan 10 C

**Län**  
Kalmar

**Kommun**  
Västervik

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Västervik

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

**Utgångspris**  
785 000 kr

## Stilren och central tvårummare med utsikt över Skeppsbrofjärden!

Välkommen till en ljus och välplanerad 2:a om 57 kvm i attraktivt och centralt läge – med havsutsikt över vackra Skeppsbrofjärden!

Här bor du med endast ett par minuters promenad till både buss- och tågstation, samtidigt som du har närhet till vatten, charmiga kvarter, stadens puls samt både sjukhus och mataffär. Lägenheten är belägen på våning 2 av 3 i ett lugnt och trivsamt område.

Bostaden erbjuder en genomgående fin standard med nya golv och smakfulla uppdateringar. Den rymliga hallen ger ett direkt välkomnande intryck med klinkergolv, generös förvaring i stilren Elfa-garderob med skjutdörrar samt praktisk avhängning. Köket från IKEA är både funktionellt och inbjudande med vita träluckor, bänkskiva i trä samt full maskinell utrustning. Här njuter du dessutom av en fin havsutsikt som ger en extra dimension till vardagen.

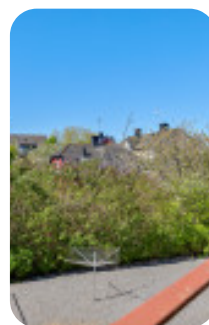
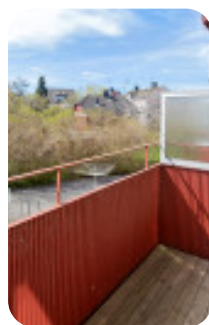
Vardagsrummet är ljust och luftigt med utgång till balkong där du kan koppla av och njuta av utsikten. Sovrummet är rofyllt med havsglimt och gott om förvaring i garderob med skjutdörrar. Badrummet är funktionellt med våtrumsmatta på golv, kaklade väggar, wc, handfat och dusch.

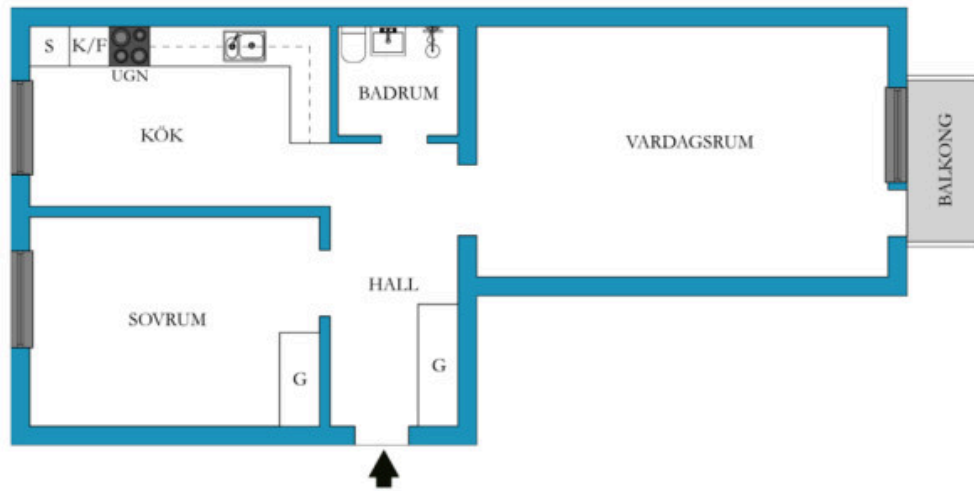
I månadsavgiften ingår el, värme, vatten samt bredband – vilket ger ett bekvämt och ekonomiskt boende. Möjlighet finns att hyra både parkering och garage.

Detta är en perfekt bostad för dig som söker ett centralt, bekvämt och trivsamt boende med närhet till både natur och stadsliv.

Välkommen på visning!

 Välkommen





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



## Beskrivning

### HALL

Välkomnande hall med klinkergolv och goda avhängningsmöjligheter. Här finns en rymlig garderob med skjuddörrar (Elfa-system) som erbjuder mycket bra förvaring.

### KÖK

Ljust och trivsamt IKEA-kök med fin havsutsikt. Utrustat med vita träluckor, bänkskiva i trä samt spis/ugn, kyl/frys, diskmaskin och inbyggd mikro. Slipat trägolv ger en varm och rustik känsla.

### VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp och utgång till balkong. Ljust klickgolv.

### SOVRUM

Rofyllt sovrum med havsutsikt och ljust klickgolv. Praktisk garderob med skjuddörrar ger bra förvaring.

### BADRUM

Badrum med våtrumsmatta på golv och kaklade väggar. Utrustat med wc, handfat och dusch.

Brf Motorn 19

#### BYGGNAD

Föreningen äger marken

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, cykelrum

Lägenheten disponerar över ett förråd.

#### EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm totalarea: 1 987 kr

Äkta förening.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Nej

#### Utfört underhåll:

1998 Stambyte samt renovering av badrum

2005 Renovering av fasad samt tilläggsisolering

2014 Takrenovering samt isolering vind

2015 Byte av värmepump

2017-18 Byte av fönster och balkongdörrar

2018 Byte av lägenhetsdörrar samt källardörrar

2019 Byte av garageportar

2020 Byte av takfläkt

2022 Byte av termostate

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Bredband: Fastigheten är ansluten till Telias öppna fibernät.

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar i Kalmar län och gäller fullvärde, styrelseansvar/rättsskydd och försäkring mot ohyra med sanering.

(Information inhämtad från årsredovisning samt från föreningens styrelse. Datum: 30/4)

# Kostnader

## Månadsavgift

3194 kr / mån

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

## Driftskostnader

- Elektricitet: 720 kr/år  
- Avser obligatoriskt tillägg

**Total driftskostnad:** 720 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?**  
Vet ej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**  
Ja, Färgsläpp i käkstaket
- **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
- **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 objektet

- Boarea: 57 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 3
  - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Kabel-TV, Uteplats
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Matförråd, Cykelrum, Förråd, Tvättstuga
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
  - 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



### Amgad Abu-Ramadan

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