



Ängsgatan 14 B

Län
Västra Götaland

Kommun
Tranemo

Typ
Lägenhet

Område
Grimsås

Byggnadsår
1967

Boarea
72,5 m²

Utgångspris
335 000 kr

Gavellägenhet med naturnära läge och fin utsikt. Ljus och trivsamt i Grimsås.

Välkommen till en attraktiv och välbelägen gavellägenhet där naturen blir en naturlig del av vardagen. Med fri utsikt över skog och porlande bäck, generösa ljusinsläpp från flera väderstreck och sol större delen av dagen erbjuds här ett boende med både rymd och ro.

Säljaren avser sälja bostaden fullt möblerat, vilket ger ett smidigt och bekvämt tillträde utan behov av ytterligare investeringar. Undantag gäller för inventarier i låsta skåp samt Chromecast, högtalare, wifi-utrustning, kuddar till utemöbler och grill, vilka ej ingår i köpet.

Bostaden präglas av enhetliga materialval och harmonisk färgsättning som skapar ett lugnt och sammanhållet intryck. Den stora och inbjudande hallen erbjuder gott om förvaring och ger ett praktiskt och välkomnande första intryck.

Det rymliga köket har generösa arbetsytor och en stor matplats med plats för familj och vänner – perfekt för både vardagsliv och sociala tillställningar. Lägenheten disponeras med två väl tilltagna sovrum, båda med gott om plats för säng, garderober och skrivbord. Planlösningen är flexibel och passar lika bra för barnfamiljen som för paret eller dig som önskar ett extra arbetsrum.

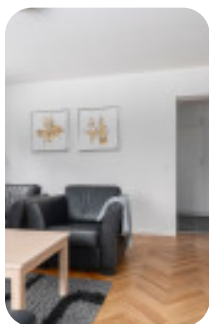
Det ljusa vardagsrummet är hemmets naturliga samlingspunkt och har utgång till en balkong med fri utsikt, där du kan njuta av stillheten och naturen större delen av året.

Här bor du i Grimsås, ett lugnt och uppskattat samhälle som erbjuder det bästa av två världar – naturnära livskvalitet och smidig tillgänglighet. Förskola samt låg- och mellanstadieskola finns på orten, liksom goda kommunikationer och kort bilfärd till närliggande orter för arbete och pendling.

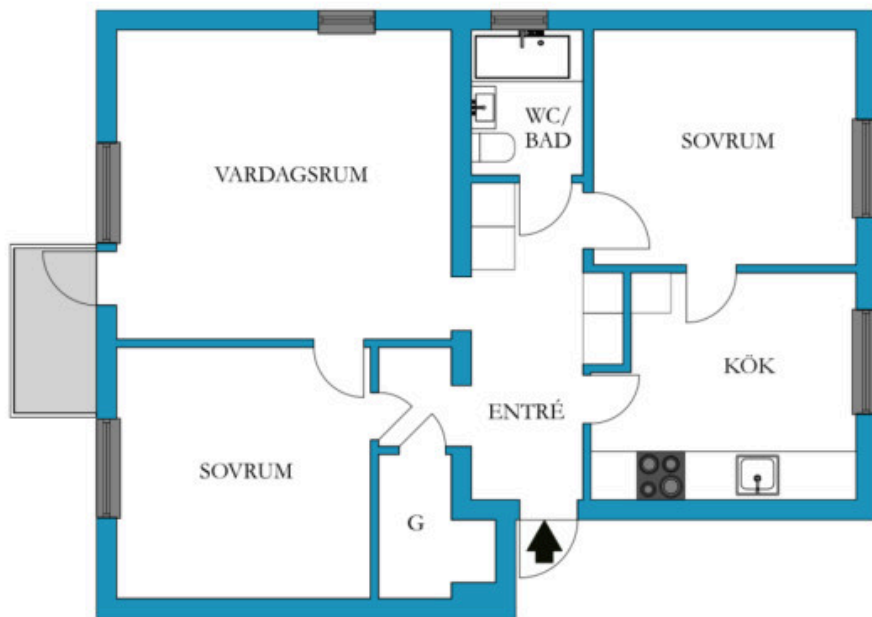
Cirka 10 minuters promenad från bostaden ligger Korpstugan en omtyckt mötesplats med elljusspår, tennisbana, frisbeegolf, bouleanor och beachvolleyplan under sommarhalvåret. Vintertid erbjuds spolad skridskobana, preparerade skidspår och pulkabacke. Här finns även omklädningsrum med bastu samt grillplats. Åt andra hållet nås simbassängen på ungefär 10 minuter, där simskola bedrivs sommartid. Dessutom finns Grimsås Livs på bekvämt avstånd och med generösa öppettider.

Ett boende för dig som vill leva lugnt, nära naturen och gemenskapen – utan att kompromissa med bekvämlighet och tillgänglighet.

 Välkommen



Planritning



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



Beskrivning

HALL

Grått golv och vita väggar. Mycket förvaring i flera garderober

KÖK

Grått golv och vita väggar. Mörk skåpsinredning. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl och mindre frys samt diskmaskin. Rymlig matplats.

VARDAGSRUM

Fiskbensparkett och vita väggar. Fönster åt två håll och utgång till balkong. Plats för soffgrupp och tv-möbel.

SOVRUM 1

Heltäckningsmatta och vita väggar. Plats för säng och skrivbord

SOVRUM 2

Heltäckningsmatta och vita väggar. Plats för säng och skrivbord.

BADRUM

Utrustat med wc, handfat med kommod badkar samt fönster

Föreningen

Föreningen äger Fastigheten Tranemo, Moghult 9:1 som bebyggdes 1967. Den totala bostadsytan uppgår till 1 752 kvm, fördelat på 24 bostadsrättslägenheter.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Nyrenoverad tvättstuga, cykelrum

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett större källarförråd samt ett mindre. Föreningen har extra förråd som kan hyras till mycket förmånligt pris.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 1 073 kr

Belåning per kvm totalarea: 1 073 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Ja

Godkänns delat ägande: Ja

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Nej

(Information inhämtad från årsredovisning samt kontakt med föreningen Datum 5/2 :)

Övrig information

Boendet säljs fullt utrustat och möblerat, vilket ger ett smidigt och bekvämt tillträde utan behov av ytterligare investeringar. Undantag gäller för inventarier i låsta skåp samt Chromecast, högtalare, wifi-utrustning och kuddar till utemöbler, vilka ej ingår i köpet.

Föreningen tillåter idag korttidsuthyrning upp till 30 dagar utan godkännande från styrelsen. Lägenheten används i nuläget som extra boende och hyrs ut när den står tom vilket gör att en del av kostnaderna täcks av uthyrningen.

Nya element installerades 2023. Dessa är uppkopplade via WiFi och kan styras på distans.

Yale Doorman installerades 2025 med wifi styrning

Ny köksblandare samt varmvattenberedare installerades 2025.

Ny diskmaskin 2025

Ny duschblandare planeras att installeras 2026.

Radon

En radonmätning har gjorts och uppger 270 Bq/m³, vilket är över gränsvärdet om 200 Bq/m³.

Kostnader

Månadsavgift

5500 kr / mån

Inklusive Avlopp, Parkering, Sophämtning, Vatten, Avgiften är ett årssnitt då förening för tillfället tillämpar en flexible vinter/sommaravgift mer information finns i årsredovisningen.

Driftskostnader

- Uppvärmning: 2080 kr/mån
 - Försäkring: 68 kr/mån
-

Total driftskostnad: 2148 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?**
Ja, Styrelsen tar höjd för inflationen
- **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?**
Ja, Radon nivå något hög, men föreningen har installerat mekanisk ventilation och radonsugare i källaren.
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Ja, nya element installerades 2023. Dessa är uppkopplade via WiFi och kan styras på distans. Yale Doorman installerades 2025 med wifi styrning Ny köksblandare samt varmvattenberedare installerades 2025. Ny diskmaskin 2025 Ny duschblandare planeras att installeras 2026.
- **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?**
Ja, Wifi, chromcast och högtalare
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Yale Doorman installerades 2025
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Grimsås Ängsgatan 10-14
 - Organisationsnummer: 769618-8163
 - Andelstal i föreningen: 0.0414
 - Andelstal av årsavgift: 4.14%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 26
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 72.5 m²
 - Våning: 1 av 2
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
 - Uppvärmning: Direkt-el
 - 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



Christian Johansson

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