



Ängsgatan 14 A

Län
Västra Götaland

Kommun
Tranemo

Typ
Lägenhet

Byggnadsår
1967

Boarea
72 m²

Utgångspris
275 000 kr

Välplanerad lägenhet i fint läge!

Välkommen till en trivsamt och välplanerad lägenhet där lugnet, ljuset och naturen står i fokus. Här bor du med fin utsikt, samtidigt som bostaden bjuder på soliga lägen, generösa rum och en harmonisk känsla genomgående.

Redan i hallen möts du av en rymlig och välkomnande entré med gott om plats för förvaring. Lägenheten har en sammanhållen stil med enhetliga materialval och mjuka färgtoner som skapar ett lugnt och hemtrevligt intryck.

Köket är stort och praktiskt med goda arbetsytor och en rymlig matplats där både familj och gäster får plats. Vidare finns två väl tilltagna sovrum som enkelt kan anpassas efter behov – som barnrum, arbetsrum, gästrum eller större sovrum.

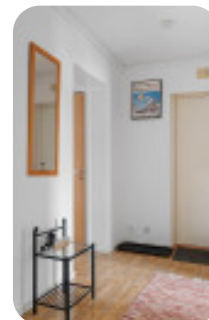
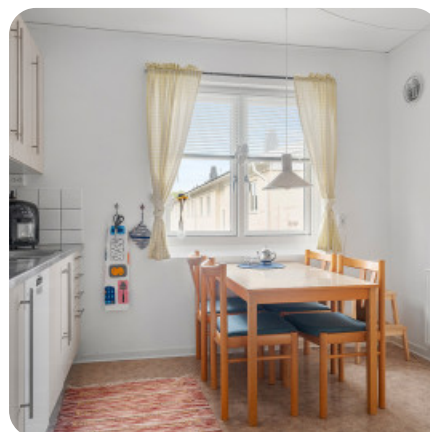
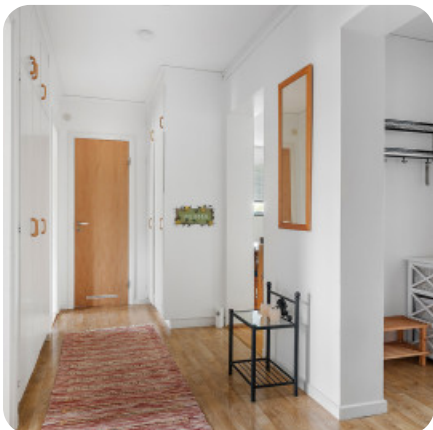
Vardagsrummet är ljust och lättmöblerat med utgång till balkongen, där du kan njuta av den fria utsikten och den rogivande omgivningen stora delar av året.

I Grimsås bor du i ett lugnt och omtyckt samhälle med närhet till både service, skola och fina fritidsmöjligheter. Förskola samt låg- och mellanstadieskola finns på orten, och kommunikationerna gör vardagen smidig även för dig som pendlar.

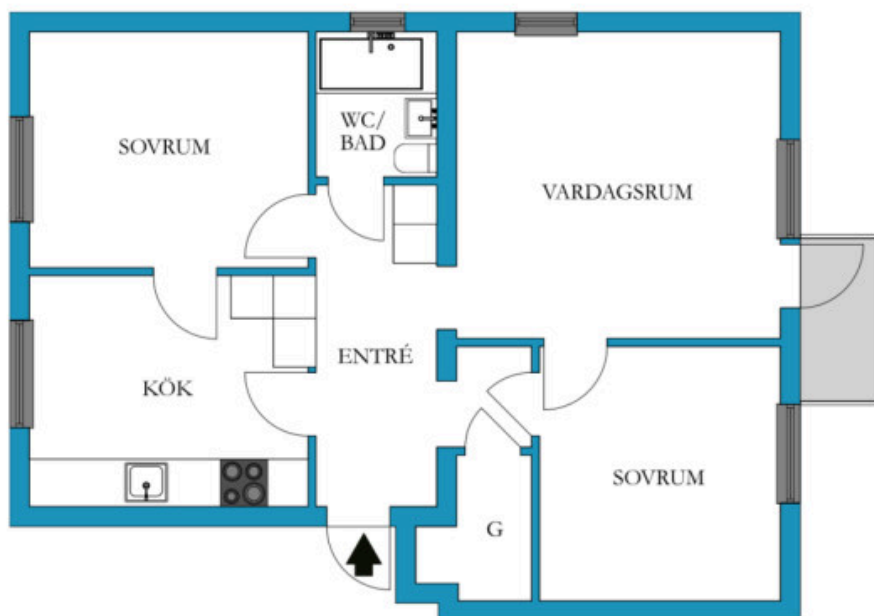
På bekvämt promenadavstånd finns Korpstugan med elljusspår, tennisbana, frisbeegolf, boule, beachvolley, grillplats, bastu och omklädningsrum. Under vintern erbjuds bland annat skidspår, skridskobana och pulkabacke. Även simbassäng med sommarens simskola nås på cirka tio minuter, och Grimsås Livs finns nära till hands med generösa öppettider.

Ett hem för dig som söker en lugn, ljus och naturnära vardag – med bekvämlighet, gemenskap och service inom räckhåll.

 **Välkommen**



✂ Planritning



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

Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande och rymlig hall med goda avhängningsmöjligheter och praktisk förvaring. Här ges ett luftigt första intryck med plats för både ytterkläder och vardagens behov.

Kök

Trivsamt och generöst kök med gott om arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter. Den rymliga matplatsen blir en naturlig samlingspunkt för både vardagsmiddagar och sociala tillfällen med familj och vänner.

Vardagsrum

Ljust och lättmöblerat vardagsrum med fint ljusinsläpp. Härifrån nås bostadens balkong med fri utsikt mot naturen – en rogivande plats att njuta av stora delar av året.

Sovrum 1

Rymligt sovrumsrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang. Rummet erbjuder även goda förvaringsmöjligheter och ett lugnt läge.

Sovrum 2

Väl tilltaget sovrumsrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns plats för säng, skrivbord och garderober efter behov.

Badrum

Praktiskt badrum med funktionell planlösning och plats för vardagens bekvämligheter.

Balkong

Trevlig balkong med fri utsikt mot skog och grönska. Här kan du njuta av lugnet, fågelkvitter och sol under stora delar av dagen.

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 källarförråd.

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: Föreningen har inte antagit några större höjningar av månadsavgiften, vilken dock kommer att indexeras med 2 %/år för första gången den 1 januari 2027.

(Information inhämtad från årsredovisning samt kontakt med föreningen. Datum 13/5)

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

- Försäkring: 39 kr/mån
- Bostadsrättstillägg
- Elektricitet: 2100 kr/mån
- Inklusive uppvärmning.

Total driftskostnad: 2139 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, Årlig höjning ca 100kr/mån
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej, Huset är byggt 1967. Nya fönster ngn gång efter 2006 när huset bytte ägare och bostadsrättsföreningen bildades
- **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, Ventilation är bytt, radonutredningar och åtgärder har gjorts och mätningar pågår
- **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, Renovering av balkonger och viss målning av fasader, ska vara klart till hösten.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej, Har haft lägenheten 2 år, och inte bytt lås



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: 23
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 72 m²
 - Våning: 2 av 2
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Frånluftsvärmepump
 - Övriga utrymmen: 2 st källarförråd, en större och en mindre med hyllor
 - 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