



# Hovsgränd 1

**Län**  
Västernorrland

**Kommun**  
Härnösand

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Södra Sundet

**Byggnadsår**  
1956

**Boarea**  
30,5 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
310 000 kr

## Ljus och välplanerad etta med utsikt över Södra Sundet!

Varmt välkomna till denna trivsamma och smart planerade 1:a om 30,5 kvm med separat sovdel och kokvrå – idealisk som förstagångslägenhet eller för dig som söker ett kompakt men funktionellt boende. Här bor du i en välskött och solid förening, Bildhuggaren, med närhet till både natur och stadsliv.

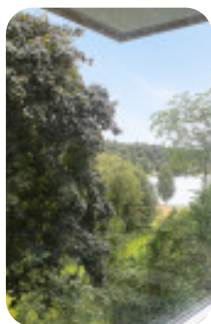
Lägenheten har ett fint ljusinsläpp tack vare fönster i två väderstreck och bjuder på rogivande utsikt över Södra Sundet och Vårdkasen. Allrummet är ljust och rymligt nog för att rymma både soffa, matbord och Tv-möbel samtidigt som sovalkoven med skjutdörr ger en avskild och ombonad sovplats.

Det helrenoverade duschrummet är fräscht och stilrent, och bostaden i sin helhet är mycket väl omhändertagen. Den låga månadsavgiften inkluderar dessutom det mesta – inklusive snabbt bredband och gemensamhetsel.

Här bor du med ett centralt och havsnära läge bara ett stenkast från småbåtshamn, fina promenadstråk och grönområden. I närområdet finns butiker, restauranger, simhall och gym – allt inom bekvämt gångavstånd.

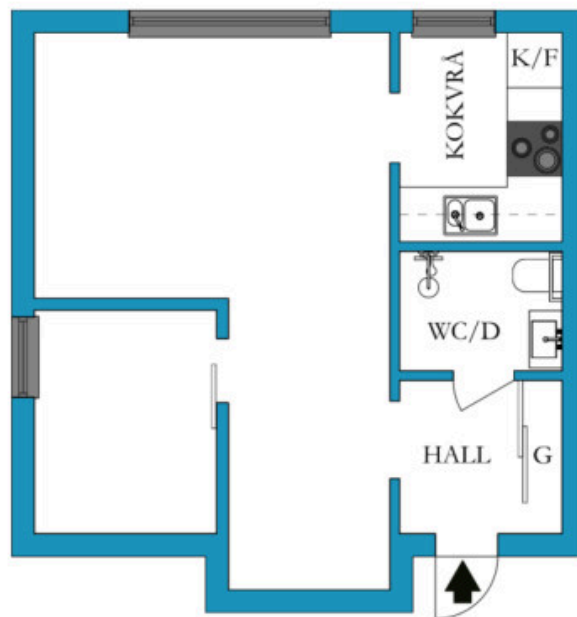
Tillträde kan ske omgående för dig som vill flytta in snabbt.

 Välkommen



# Planritning

---



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

# Beskrivning

---

## Hall

Välkomnande hall med ljusgrått laminatgolv och ljusa väggar. Här finns gott om plats för avhängning i praktisk skjutdörrsgarderob. Direkt från hallen nås bostadens badrum.

## Sovalkov

Mysig sovalkov med ljusgrått laminatgolv och väggar i behaglig rosa ton. Här finns plats för säng, och ett fönster som släpper in naturligt ljus.

## Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med ljusgrått laminatgolv och ljusa väggar. Rummet erbjuder generösa ytor för soffa, soffbord, förvaringsmöbel samt matbord. Fönster vetter mot en fin utsikt.

## Kokvrå

Praktisk kokvrå med grått golv och vita väggar. Utrustad med spis, fläkt, ugn, kyl och mindre frys. Skåpsluckor i grått och vitt samt stänkskydd i marmorlaminat ger en stilren känsla. Även här finns ett fönster som bidrar med ljusinsläpp.

## Badrum

Smakfullt helkaklat badrum med grått klinkergolv och vita kakelväggar. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork samt dusch.

# Föreningen

---

Brf Bildhuggaren är en äkta bostadsrättsförening som äger marken.

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 3 flerbostadshus. Föreningen har 1 hyreslokal och 35 bostadsrätter. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2830 kvm, varav 2613 kvm utgör boyta och 217 kvm utgör lokalyta.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, gemensam balkong och garage.

I fastigheten finns en övernattningsslägenhet, kostnad 150 kr/dygn (250821)

## FÖRRÅD

I källaren finns det två förråd, ett på ca 2 m<sup>2</sup> – s.k. matkällare. Det större är ca 7 m<sup>2</sup>.

## GARAGE

Parkeringsplats och garage via separat kö.

## TV/ BREBAND

I månadsavgiften ingår distributionsavtal med Tele2, TV (12 kanaler) och bredbandsavtal 50 Mbit

## EKONOMI

Belåning per kvm boa: 3 164

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Ingen beslutad men en avgiftshöjning vid årsskiftet är inte utesluten.

Överlåtelseavgift - Köparen

Pantsättningsavgift - Köparen

## UTFÖRDA RENOVERINGAR

2024 Asfaltering av parkering och gårdsyta Gavel Hovsgränd 3, tilläggsisolering och ny ytfasad Renovering av duschutrymme i anslutning till uthyrningsrum

2023 Byte av ventiler och termostater

2022 Godkänd OVK-besiktning

2021 Kompletterande relining Hovsgatan 36, Hovsgränd 7 Fönsterbyte

2020 Brandskyddskontroll öppna spisar - Alla hus OVK-besiktning Relining källaravlopp Hovsgatan 36 och Hovsgränd 5-7 2019 Energideklaration Relinig källaravloppsstam Hovsgränd 1-3 Radonmätning Torktumlare - Tvättstuga

2018 Vattenservis Injustering värme-vattensystem

2017 Installation av IREC sopkärl Balkongrenovering - Samtliga balkonger

2015 Stamrenovering - Alla hus Viss fasadmålning - Hovsgränd

## KOMMANDE RENOVERINGAR

Delar av yttertak planeras att repareras inom 3-5 år.

(Information inhämtad från årsredovisning. Datum: 250822)

## Kostnader

---

### Månadsavgift

1971 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

---

### Driftskostnader

- Övrig kostnad: 131 kr/mån  
- Avser obligatoriskt tillägg om EI, fast tillägg
  - Internetuppkoppling: 237 kr/mån  
- Obligatoriskt tillägg.
- 

**Total driftskostnad:** 368 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
- **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?**  
Ja, Ny spis 2022 Nya ytskikt vardagsrum 2022 Tillbyggnad sovrum 2023 Ny inbyggd garderob med skjutdörrar 2024
- **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?**  
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF BILDHUGGAREN
  - Organisationsnummer: 788000-0240
  - Andelstal i föreningen: 0.00123612
  - Andelstal av årsavgift: 1.23612%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 6
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 30.5 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 3
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Tvättstuga, Övernattninglägenhet
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
  - 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



### Christian Johansson

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