



Nygatan 4B

Län
Västra Götaland

Kommun
Munkedal

Typ
Lägenhet

Byggnadsår
1959

Boarea
36,5 m²

Utgångspris
250 000 kr

Trivsamt och välplanerat etta

Välkommen till Nygatan 4B – en trivsamt och välplanerat etta högst upp i huset på våning 3 av 3!

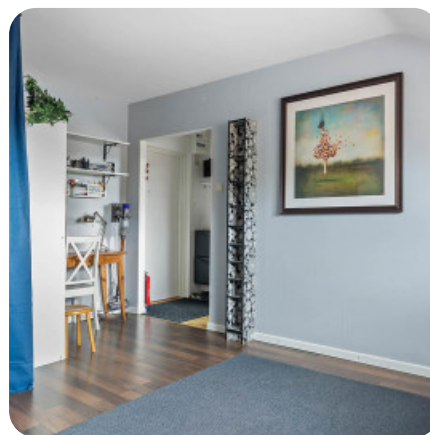
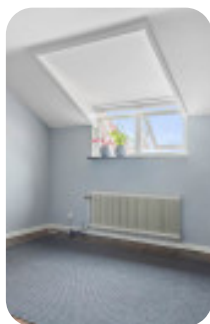
Här erbjuds ett bekvämt boende med ett lugnt läge och närhet till allt du behöver i vardagen. Inom kort gångavstånd finns både ICA-butik, skola, förskola samt goda kommunikationer med buss och tåg. Dingle station ligger nära bostaden och ger smidiga pendlingsmöjligheter längs Bohusbanan mot bland annat Göteborg.

Lägenheten passar perfekt som första bostad, övernattningslägenhet eller för dig som söker ett lättskött och prisvärt boende. Som medlem i föreningen har du tillgång till en stor gemensam grönska som lämpar sig väl för avkoppling, umgänge och aktiviteter under årets varmare månader.

Till lägenheten hör dessutom generösa förvaringsmöjligheter i form av ett rymligt vindsförråd samt ett praktiskt källarförråd/potatisförråd.

Ett bekvämt boende med närhet till service, natur och smidiga pendlingsmöjligheter – varmt välkommen att upptäcka Nygatan 4B!

 Välkommen



Föreningen

Brf Dinglehus nr 2 bildades 1956.

BYGGNAD

Föreningen äger fastigheten Dingle 4:18 som förvärvades 1956.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga

FÖRRÅD

I källaren har varje lägenhet ett litet gammeldags potatisförråd.

Finns även vindsförråd till lägenheterna.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 501 kr/kvm

Belåning per kvm totalarea: 426 kr/kvm

Äkta förening.

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Föreningen godkänner delat ägande med en minsta ägarandel om 10%

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Finns inget beslut om avgiftshöjning i dagsläget.

Överlåtelseavgift betalas av överlåtaren.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

2006 Installation av bergvärme

2007 Dränering runt huset

2013 Stambyte i källaren, installation fiber

2015 Takbyte

2015 Dränering runt huset

2017 Byte av lägenhets-, vinds- och källardörrar

2020 Renovering av värmepumpar

2023 Relining av avloppsstammar i källar- och markplan. Filmning av stående avloppsstammar för bedömning av skick

2023 Löpande underhåll av värmepanna/pumpar

2024 Löpande underhåll av värmepanna/pumpar OVK genomförd

2025 Duschrummet i källaren renoverat.

PLANDERADE RENOVERINGAR

2026 Underhåll/översyn av varmvattenberedare och värmesystem. Start projektering stambyte. Byte ytterdörrar i källaren.

2027 Stambyte.

2028 Översyn av balkonger och fasader.

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 5/6)

Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Kök

Trivsamt kök med goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter.

Allrum

Ljust och lättmöblerat allrum med plats för både säng, soffa och övrigt möblemang efter behov. Rummet erbjuder flera möbleringsalternativ och blir en naturlig plats för både avkoppling och umgänge.

Badrum

Praktiskt badrum utrustat med wc, handfat, dusch, tvättmaskin och torktumlare.

Kostnader

Månadsavgift

3286 kr / mån

Inklusive Internet, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 350 kr/mån
 - Försäkring: 82 kr/mån
-

Total driftskostnad: 432 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?**
Ja, Inomhustaket i lägenheten behöver målas om
- **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?**
Ja, Planering om att göra om avloppen inom några år. Skåpet under handfatet behöver bytas.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Dinglehus nr 2
 - Organisationsnummer: 754600-0188
 - Andelstal i föreningen: 0.033483
 - Andelstal av årsavgift: 3.3483%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 29
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 36.5 m²
 - Våning: 3 av 3
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Tvättstuga
 - Uppvärmning: Markvärmepump (el) och olja, fossil
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
 - 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