



Trebackalånggatan 118

Län
Skåne

Kommun
Hässleholm

Typ
Lägenhet

Område
Hässleholm

Byggnadsår
1971

Boarea
66 m²

Utgångspris
340 000 kr

Trevlig 2:a på markplan med balkong och hörnläge!

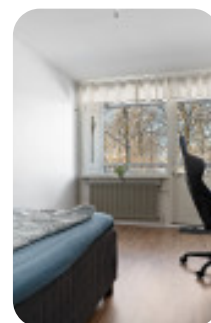
Välkommen till denna inbjudande 2-rumslägenhet belägen på markplan i ett omtyckt område i Hässleholm. Här bor du med ett privat och bekvämt hörnläge, lättillgängligt boende och närhet till det mesta du behöver i vardagen.

Lägenheten har en genomtänkt planlösning där varje yta används på ett praktiskt sätt. Det rymliga vardagsrummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och matsalsbord och har ett fint ljusinsläpp. Det funktionella arbetsköket är utrustat med bra förvaring och arbetsytor. I det rofyllda sovrummet finns utgång till lägenhetens balkong, en härlig plats för morgonkaffet eller kvällens avkoppling. Badrummet är utrustat med tvättmaskin, vilket ger ytterligare bekvämlighet i vardagen.

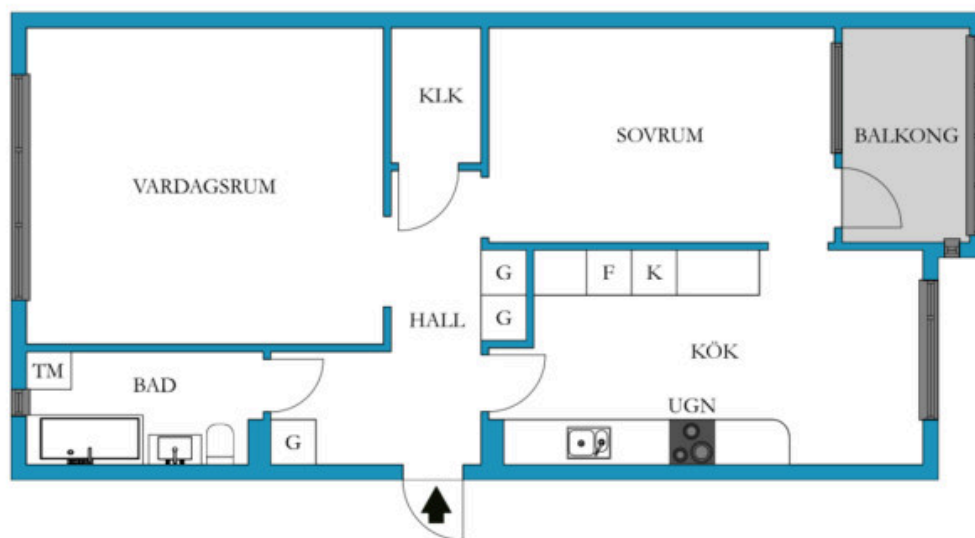
Här bor du i ett lugnt och trivsamt område med närhet till både förskola, skola och matbutiker, samt övriga butiker och service. I närområdet finns även goda kommunikationer med busshållplats på bekvämt avstånd, vilket gör det enkelt att ta sig runt i staden.

Välkommen på visning!

 Välkommen



✂ Planritning



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

Rumsbeskrivning

Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor samt garderober för förvaring.

Nytt tarkettgolv.

Kök

Bra arbetskök med gott om förvaring bakom grå släta luckor. Matplats intill fönster. På golvet ligger nylagd tarkett.

Köket är utrustat med ugn, fläkt samt kyl och mindre frys.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med ljusinsläpp från större fönsterparti. Rummets rymd ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler.

Sovrum

Sovrum av bra storlek med plats för säng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Nylagt tarkettgolv.

Utgång till bostadens balkong.

I anslutning till sovrummet finns även en praktisk klädkammare.

Badrum

Här finns handfat, spegelskåp, WC och dusch. Praktiskt vädringsfönster och tvättmaskin.

Badrummet renoverades 2024.

Föreningen

Brf Stenbocken i Hässleholm registrerades 1964

BYGGNAD

Föreningen äger marken

Fastigheten förvärvades år 1971

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, barnvagnsrum, grillplats på gården samt lekplats.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 2 937 kr

Belåning per kvm totalarea: 2 698 kr

Äkta bostadsrättsförening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Ja, 2026 3% men föreningen kommer troligtvis att höja mer de kommande åren då vi har ett underhållning på 34 miljoner.

Överlåtelseavgift - 1 470,00 kr betalas av överlåtare

Pantsättningsavgift - 588,00 kr

(Information inhämtad från årsredovisning och föreningens styrelse. Datum: 24/11)

Kostnader

Månadsavgift

4360 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Parkering, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriskt tillägg tillkommer, se driftkostnad

Driftskostnader

- Elektricitet: 5760 kr/år
 - Internetuppkoppling: 1620 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg.*
-

Total driftskostnad: 7380 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?**
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, Vattenläcka 2022. Reparation av bygg och vvs företag. Badrummet renoverades 2024. Nytt Tarkett laminatgolv i hallen, garderoben och köket 2023. Nytt tarkett laminatgolv i sovrummet 2025
- **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 stycken kvar av 5 st.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Ja, En är tappad, en gick i sönder. Så 3 stycken kvar av 5 stycken. Kan även visa upp den som är sönder.



Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 66 m²
 - Våning: 1 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, 4 tvättstugor varav en är en grovtvättstuga
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
 - 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