



## Bondegatan 42B

**Län**  
Södermanland

**Kommun**  
Strängnäs

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Strängnäs

**Byggnadsår**  
1946

**Boarea**  
79 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
2 135 000 kr

## Rymlig trerummare med generösa sällskapsytor

Välkommen till Bondegatan 42B – en rymlig och välplanerad trerummare med generösa sällskapsytor, fina trägolvs och en stor inglasad balkong med infravärme som förlänger bostadens boendeytor.

Redan i den välkomnande entrén möts du av en luftig känsla och en genomtänkt planlösning. Lägenheten präglas av generösa rum och vackra trägolvs som löper genom bostaden och skapar en varm och trivsamt atmosfär.

Köket är modernt och välplanerat med mycket goda förvaringsmöjligheter och gott om arbetsytor – en perfekt plats för både vardagsmatlagning och sociala middagar.

Det stora vardagsrummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang och har ett fint ljusinsläpp som bidrar till den öppna känslan.

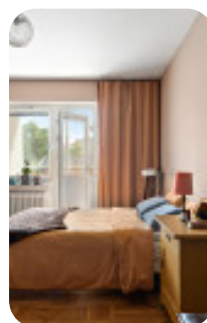
Från både vardagsrummet och sovrummet nås den generösa balkongen, där en del är inglasad. Här kan du njuta av en skyddad utemiljö under stora delar av året samtidigt som den öppna delen erbjuder härliga stunder i solen.

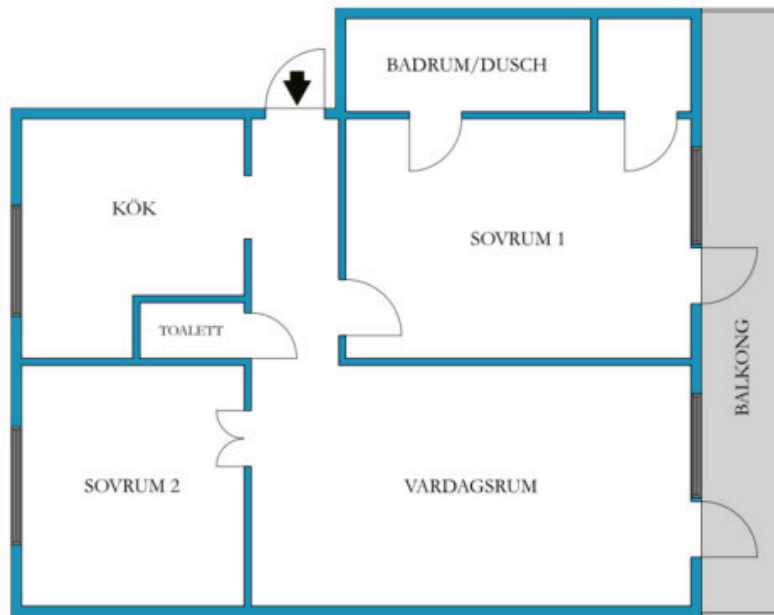
Bostaden har två toaletter, vilket skapar extra komfort i vardagen. Det större badrummet är utrustat med dusch samt egen tvättavdelning med både tvättmaskin och torktumlare.

Förvaringsmöjligheterna är mycket goda med stort vindsförråd samt ett källarförråd som tillhör lägenheten.

Här bor du i ett trivsamt område med närhet till Strängnäs stads kärna, service, kommunikationer och grönområden. Ett hem som kombinerar rymd, funktion och bekvämlighet på bästa sätt.

 Välkommen





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

# Beskrivning

---

## Hall

Rymlig och välkomnande entré med gott om plats för avhängning och förvaring. Hallen ger ett trevligt första intryck och binder samman bostadens olika rum på ett naturligt sätt.

## Kök

Modernt och välplanerat kök med mycket goda förvaringsmöjligheter och generösa arbetsytor. Här finns plats för matgrupp och trevliga middagar med familj och vänner.

## Vardagsrum

Stort och ljust vardagsrum med fina trägolv och gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang. Rummet erbjuder ett härligt ljusinsläpp och har utgång till den generösa balkongen.

## Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Härifrån nås även den stora balkongen, vilket skapar en extra känsla av rymd och komfort. Sovrummet har badrum en suite.

## Sovrum

Trivsamt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

## Badrum

Praktiskt badrum utrustat med dusch, tvättmaskin och torktumlare.

## Gästtoalett

Separat toalett som ger extra komfort för både familj och gäster.

## Balkong

Stor balkong med utgång från både vardagsrum och sovrum. Balkongen är inglasad och har infravärme vilket gör att den kan nyttjas under stora delar av året, medan den öppna delen erbjuder en härlig plats för avkoppling och sociala stunder.

## Förråd

Till lägenheten hör stort vindsförråd samt ett källarförråd, vilket ger mycket goda förvaringsmöjligheter.

Brf Trädgårdsmästaren

#### BYGGNAD

Föreningen äger marken.

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, föreningslokal, cykelförråd, festlokal

#### FÖRRÅD

Alla lägenheter har stort vindsförråd samt "matkällarförråd"

#### EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 1 554 kr

Belåning per kvm totalarea: 1 795 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Föreningen godkänner delat ägande

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Föreningen har en planerad avgiftsförändring till 2026-07-01

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.svenskbrf.se/forening/strangnas/tradgardsmastaren/>

(Information inhämtad från årsredovisning samt från föreningens styrelse. Datum: 20/5)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

5098 kr / mån

Inklusive Uppvärmning, Obligatoriska tillägg tillkommer. Se driftskostnad

---

## Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 289 kr/mån  
- *obligatorisk kostnad*
  - Elektricitet: 650 kr/mån
  - Försäkring: 274 kr/mån
- 

**Total driftskostnad:** 1213 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 med 2% per år fram till 2028. Avgiftsändring 2026-07-01 till 5 353 kr/mån
- **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?**  
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
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Trädgårdsmästaren
  - Organisationsnummer: 719500-0281
  - Andelstal i föreningen: 0.0122
  - Andelstal av årsavgift: 2.04%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 156
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 79 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 3
  - Bekvämligheter: Balkong
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga, Övernattninglägenhet
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
-

# 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