



Lägergatan 15

Län
Västernorrland

Kommun
Härnösand

Typ
Lägenhet

Boarea
80 m²

Utgångspris
695 000 kr

Renoverad trea med fantastisk utsikt!

Högst upp i huset på attraktiva Länergatan 15 väntar denna smakfullt totalrenoverade trerummare om 80 kvm – ett hem som kombinerar modern komfort med ett fantastiskt ljusinsläpp och en vidsträckt utsikt över omgivningarna.

Bostaden har genomgått omfattande renoveringar där i stort sett allt har förnyats eller uppgraderats. Här möts du av stilrena materialval, genomgående fina ytskikt och en välplanerad planlösning som skapar en trivsamt och harmonisk boendemiljö. Det moderna IKEA-köket är fullt utrustat med moderna vitvaror och erbjuder goda arbetsytor samt plats för matgrupp. Vardagsrummet är generöst tilltaget och har ett härligt ljusinsläpp som förstärks av lägenhetens höga läge.

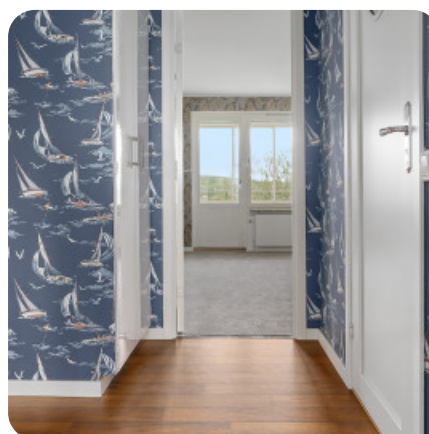
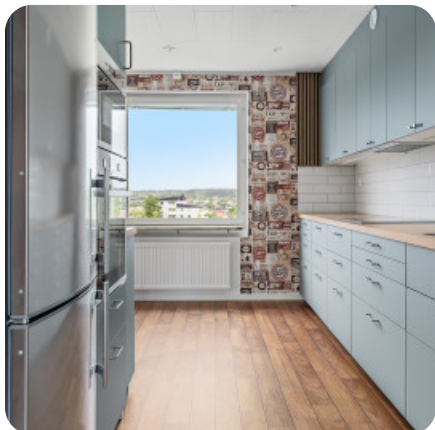
Från den inglasade balkongen i västligt läge kan du njuta av solen från förmiddag till sen kväll – en perfekt plats för avkoppling med utsikt över närområdet. Lägenheten erbjuder dessutom två rymliga sovrum, ett fräscht renoverat duschrum med ny tvättmaskin samt gott om förvaringsmöjligheter genom flera garderober och tillhörande förråd.

Bland de många uppgraderingarna märks bland annat nydragen el i hela lägenheten med uppgradering till 3-fas, nya persienner i samtliga fönster, nya termostater på alla element samt ljudisolerade innerdörrar – detaljer som bidrar till både komfort och funktion i vardagen.

Här bor du i en välskött HSB-förening där flera av de större investeringarna redan är genomförda, såsom stambyte, säkerhetsdörrar och porttelefon. Föreningen erbjuder även uppskattade gemensamhetsutrymmen i form av bastu, träningsrum, övernattningsrum, tvättstuga och föreningslokal. På gården finns en gemensam uteplats med grillmöjligheter för trevliga stunder med familj och vänner.

Läget är mycket bekvämt med närhet till skola, livsmedelsbutik, centrum och resecentrum. Här får du ett inflyttningsklart boende med hög standard i ett attraktivt läge – perfekt för dig som söker ett hem att trivas i från första dagen.

Välkommen



✂ Planritning



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

Beskrivning

Hall

Välkomnande och luftig hall som direkt ger ett mycket fint första intryck. Här möts du av smakfulla tapeter, infällda spotlights med dimmerfunktion och goda förvaringsmöjligheter genom två inbyggda garderober med spegeldörrar. Hallen erbjuder gott om plats för avhängning och binder samman bostadens samtliga rum på ett praktiskt sätt.

Kök

Stilrent och smakfullt renoverat IKEA-kök med moderna materialval och välplanerade arbetsytor. Här finns gott om förvaring och plats för en matgrupp vid fönstret med trevlig utsikt över den grönskande gårdsparken och lekplatsen. Köket är utrustat med induktionshäll, inbyggd ugn och mikrovågsugn, diskmaskin, köksfläkt samt kombinerad kyl och frys – allt för att skapa en funktionell och trivsamt vardag.

Vardagsrum

Ljust och generöst vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en fin utsikt över villakvarteren och Gådeåberget. Rummet erbjuder gott om plats för både en större soffgrupp och matsalsmöbel om så önskas. Det slipade och lackade originalparkettgolvet tillför karaktär och skapar en varm och inbjudande atmosfär.

Sovrum 1

Rymligt och harmoniskt sovrumsrum med plats för dubbelsäng och ytterligare möblering. Två inbyggda garderober med spegeldörrar erbjuder praktisk förvaring samtidigt som de bidrar till en luftig känsla. Nya ytskikt och en mjuk heltäckningsmatta skapar en ombonad och rogivande miljö.

Sovrum 2

Flexibelt sovrumsrum som passar lika bra som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns gott om plats för säng och övrig möblering samt utmärkta förvaringsmöjligheter genom tre garderober med överskåp. Från rummet når den inglasade balkongen.

Inglasad balkong

Härlig inglasad balkong i soligt västerläge med plats för sittgrupp och växter. Tack vare inglasningen blir detta ett extra rum som kan nyttjas stora delar av året. Här kan du njuta av utsikten och solen från förmiddag till sen kväll – en perfekt plats för både morgonkaffet och avkopplande sommarkvällar.

Duschrum

Fräscht och funktionellt duschrum med klinkergolv och kaklade väggar. Utrustat med dusch, handdukstork, handfat med spegelskåp, förvaringsskåp samt ny tvättmaskin. Infällda spotlights bidrar till en modern känsla och en behaglig belysning.

Föreningen

Brf Lägret i Härnösand registrerades 1969

BYGGNAD

Föreningen äger marken

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, bastu, träningsrum samt barnvagn/cykel förråd.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd samt ett matförråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 854 kr

Belåning per kvm totalarea: 785 kr

Äkta bostadsrättsförening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftshöjningar

Överlåtelseavgift - betalas av förvärvare

Pantsättningsavgift - betalas av pantsättare

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.hsb.se/sodra-norrland/brf/lagret/om-foreningen/valkommen-till-hsbs-brf-lagret/>

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 17/6)

Kostnader

Månadsavgift

4289 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 300 kr/mån
-

Total driftskostnad: 300 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, Renoveringen är utförd delvis av ägaren men också av fackmän.
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej, Alla vitvaror är nya/ej använda.
- **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
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB BRF Lägret i Härnösand
 - Organisationsnummer: 788000-0836
 - Andelstal i föreningen: 0.026004
 - Andelstal av årsavgift: 2.6004%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 30
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 80 m²
 - Våning: 3 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Gym, Bastu, Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga, Övernattningsslägenhet
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
-

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