



# Dalgårdsgatan 9A

**Län**  
Östergötland

**Kommun**  
Boxholm

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Boxholm

**Byggnadsår**  
1970

**Boarea**  
39,5 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
395 000 kr

## Välrenoverad 1:a med balkong, fransk balkong och parkeringsplats

Välkommen till Dalgårdsgatan 9A – en smakfullt renoverad och välplanerad etta om 39,5 kvm i ett lugnt och naturnära område i Boxholm.

Här erbjuds en trivsamt bostad med genomgående fräscha ytskikt och flera större renoveringar utförda under de senaste åren. Köket totalrenoverades 2016 och har därefter fått uppdaterade ytskikt 2023. Badrummet totalrenoverades 2018 och håller en modern standard med egen tvättmaskin och torktumlare för extra bekvämlighet. Under 2024 har även lägenhetens förråd byggts om till en praktisk walk-in closet som ger utmärkta förvaringsmöjligheter.

Det rymliga allrummet erbjuder plats för både soffgrupp och sovdal och har ett härligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Härifrån nås bostadens balkong, samtidigt som den franska balkongen bidrar till en extra luftig känsla och fin kontakt med omgivningarna.

Området är en av bostadens stora tillgångar. Här bor du med naturen runt knuten, omgiven av grönområden, skogspartier och elljusspår som inbjuder till promenader, löpning och friluftsliv året om. Samtidigt finns all service som behövs i vardagen på bekvämt avstånd. Gym, simhall, skola och förskola nås till fots och på cirka en kilometer finns centrala Boxholm med matbutiker, restauranger och tågstation. Goda kommunikationer gör det enkelt att pendla till Linköping, Mjölby och Tranås.

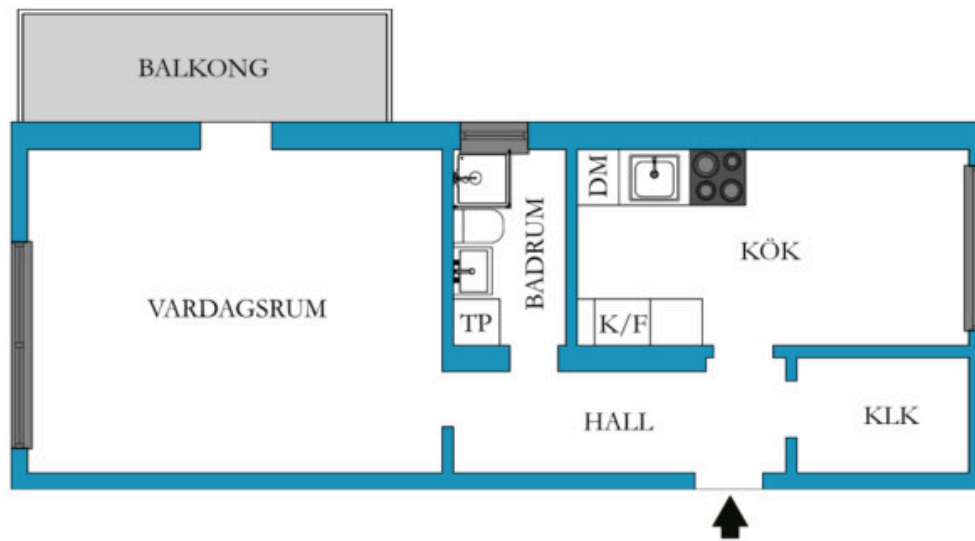
För dig som uppskattar bekvämlighet ingår en parkeringsplats till lägenheten och det finns även gästparkeringar i området. Föreningen erbjuder dessutom gemensam tvättstuga, cykelförvaring och ett praktiskt vindförråd. Uppvärmning via energieffektiv bergvärme bidrar till ett behagligt boende året om.

Ett perfekt boende för dig som söker en inflyttningsklar lägenhet med modern standard, goda förvaringsmöjligheter och ett naturnära läge med närhet till service och kommunikationer.

 **Välkommen**



# Planritning



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

# Beskrivning

---

## HALL

Välkomnande hall med ljusa ytskikt, gråmålade väggar och parkettgolv. Härifrån nås bostadens samtliga rum, och de generösa väggytorna ger plats för både avhängning och förvaring.

## KÖK

Kök med modern och stilren inredning i vitt, kompletterat med mörk bänkskiva och svart kakel ovan arbetsytorna. Här finns gott om förvaring i över- och underskåp samt plats för matbord vid det stora fönstret som ger ett fint ljusinsläpp och utsikt mot grönska. Parkettgolv och ljusa väggar bidrar till en trivsamt och lättmöblerad miljö.

## RUM

Rum med generösa ytor och fint ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Här finns utgång till balkong samt en fransk balkong som förstärker den ljusa och luftiga känslan. Rummet erbjuder plats för både soffgrupp och sovdal efter önskemål, med trevlig utsikt mot grönska.

## BALKONG

Balkong med plats för mindre möblemang och en trevlig utsikt över områdets grönskande omgivningar. Här kan du njuta av lugna stunder utomhus med närhet till både natur och den välskötta gårdsmiljön.

## KLÄDKAMMARE

Praktisk klädskåp som erbjuder goda förvaringsmöjligheter för kläder, skor och övriga tillhörigheter.

## BADRUM

Badrum i modern stil med helkaklade väggar och klinkergolv i grå toner. Utrustat med dusch bakom glasväggar, kommod med förvaring, spegelskåp, handdukstork samt tvättmaskin med torktumlare ovan. Ett fönster bidrar med naturligt ljus och god ventilation.

# Föreningen

---

Brf Boxholm B1

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, cykelrum

## FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 195 kr

Belåning per kvm totalarea: 195 kr

Äkta förening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Det finns planerade höjningar av hyran pga kommande balkong renovering

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 12/6)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

2100 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Parkering, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

## Driftskostnader

- Elektricitet: 250 kr/mån

---

**Total driftskostnad:** 250 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?**  
Nej, Badrummet är total renoverat sen 2018 och köket totalrenoverades 2016 med uppfräschad ytskick 2023.
- **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 Boxholm B1
  - Organisationsnummer: 769607-2144
  - Andelstal i föreningen: 0.0347
  - Andelstal av årsavgift: 3.62%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 11094
  - Bostadsrätten är pantnoterad
  - Antal lägenheter: 19
- 

## Information om objektet

- Boarea: 39.5 m<sup>2</sup>
  - Våning: 3 av 3
  - Skick: Gott
  - Bekvämligheter: Franskbalkong, Balkong
  - Fönster: Tvåglas
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
  - Parkering: Gästparkering finns, Bilplats
  - Uppvärmning: Bergvärme
  - Övriga utrymmen: Vindsförråd
-

# 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



### Amgad Abu-Ramadan

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