



Pingstvägen 4

Län
Västernorrland

Kommun
Sundsvall

Typ
Lägenhet

Område
Sundsbruk

Byggnadsår
1986

Boarea
115,5 m²

Utgångspris
1 745 000 kr

Fint BR-parhus, perfekt för den lilla barnfamiljen!

Välkommen till Pingstvägen 4 – ett inflyttningsklart BR-parhus, perfekt för den lilla barnfamiljen!

Drömmer ni om att lämna lägenheten bakom er men vill slippa det stora ansvaret som ett friliggande hus innebär? Då är detta ett boende som förtjänar er uppmärksamhet. På Pingstvägen 4 erbjuds ett smakfullt renoverat BR-parhus i en trygg, barnvänlig miljö där hela familjen kan trivas.

Bostaden har genomgått omfattande renoveringar under de senaste åren. Under 2024 totalrenoverades badrummet och året innan renoverades tvättstugan med nytt tätskikt och våtrumsmålade väggar. På entréplanet lades ett massivt trägolv under 2023 och samtliga väggar målades om. I vardagsrummet har en vacker träpanel monterats som skapar en varm och ombonad känsla. Även större delen av övervåningen har uppdaterats med målade ytskikt.

Trädgården är utformad med barnfamiljen i fokus och erbjuder en trygg, trivsamt och lättskött utemiljö. Hela tomten är inhägnad med staket. Det finns även en uppskattad och påkostad lekställning som står i centrum för barnens utelek. Den grönskande baksidan bjuder på två välväxta vinbärsbuskar, samt för odlingsentusiasten en cirka sju meter lång, hemmasnickrad odlingslåda med jordgubbsplantor. På framsidan finns även en mindre gräsmatta. Sammantaget finns det gott om plats för lek, odling, avkoppling och umgänge – en trädgård där både stora och små kan trivas året om.

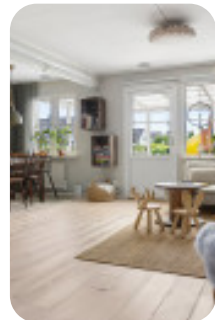
Förrådet har byggts om till två praktiska kontorsrum, vilket passar utmärkt för distansarbete eller hobbyverksamhet. För den som kör elbil finns en installerad elbilsladdare.

Nuvarande ägare vill också lyfta fram att den redovisade elkostnaden är högre än normalt då hushållet både laddat elbil och värmt upp förrådskontoren med direktverkande el. Utan dessa förutsättningar bedöms den faktiska elkostnaden kunna vara betydligt lägre.

Det här är ett hem där barn får utrymme att leka, utvecklas och skapa minnen – och där de vuxna kan njuta av ett modernt, lättskött och bekvämt boende utan några större renoveringsbehov. Ett boende som många beskriver som det perfekta lekhuset, där både kusiner och kompisar gärna samlas.

Välkommen till ett hem att trivas i från första dagen!

Välkommen



Brf Ljustadalen registrerades 1986.

BYGGNAD

Föreningen äger marken

Fastigheten förvärvades år 1986

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 3 971 kr

Belåning per kvm totalarea: 3 989 kr

Äkta förening: Ja

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: inga avgiftshöjningar är beslutade.

Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 16/6)

Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring. Härifrån nås bostadens sociala ytor och trappan till övre plan.

Kök

Ljust och funktionellt kök med goda arbetsytor och gott om förvaring. Här finns plats för matgrupp där familj och vänner kan samlas till både vardag och fest.

Vardagsrum

Rymligt och trivsamt vardagsrum med det vackra massiva trägolvet som lades 2023 och en stilfull träpanel som skapar en varm och ombonad känsla. De stora ytorna ger plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang.

Sovrum/Kontor

Flexibelt rum på entréplanet som passar utmärkt som sovrum, gästrum, lektrum eller hemmakontor beroende på familjens behov.

Badrum

Smakfullt totalrenoverat badrum från 2024 med moderna materialval och hög komfort.

Tvättstuga

Nyrenoverad tvättstuga från 2023 med praktiska arbetsytor som underlättar vardagen.

ÖVRE PLAN

Hall

Ljus hall som binder samman övervåningens rum.

Master bedroom

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och goda förvaringsmöjligheter.

Sovrum

Trivsamt sovrum som passar perfekt som barnrum eller gästrum.

Sovrum

Ett färdigmonterat lektrum med ribbstol, ringar i taket och fastsatt gunga.
(En överraskning för barnen är att det även finns en koja under trappan upp till övre plan)

Badrum

Praktiskt badrum som ger extra komfort för familjen.

Kostnader

Månadsavgift

6000 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Parkering, Sophämtning, Uppvärmning

Driftskostnader

- Elektricitet: 2400 kr/mån
 - Övrig kostnad: 894 kr/mån
- *MittSverige Vatten & Avfall*
-

Total driftskostnad: 3294 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, Fullständig badrumsrenovering i januari 2024 - Fullständig renovering av tvättstugan hösten 2023 (nytt tätskikt golv och målade väggar med våtrumsfärg) - Nylagt massivt trägolv under våren 2023 - Vacker träpanelvägg i vardagsrummet under sommaren 2023 - Samtliga väggar på bottenvåningen målade, och de flesta på ovanvåningen våren 2023 - Förråd renoverat och omgjort till två kontor - Elbilsladdare finns installerad
- **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
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Ljustadalen
 - Organisationsnummer: 716414-2411
 - Andelstal i föreningen: 0.025
 - Andelstal av årsavgift: 2.5%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 5
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 115.5 m²
 - Antal våningar: 2
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - 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



Christian Johansson

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