



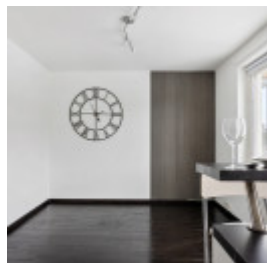
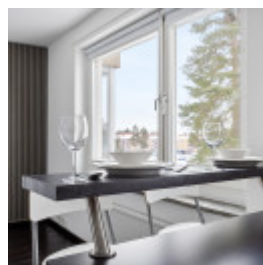
Tallvägen 8

Län	Värmland	Typ	Lägenhet
Kommun	Hammarö	Område	Skoghall
Gatuadress	Tallvägen 8	Boarea	26 m ²

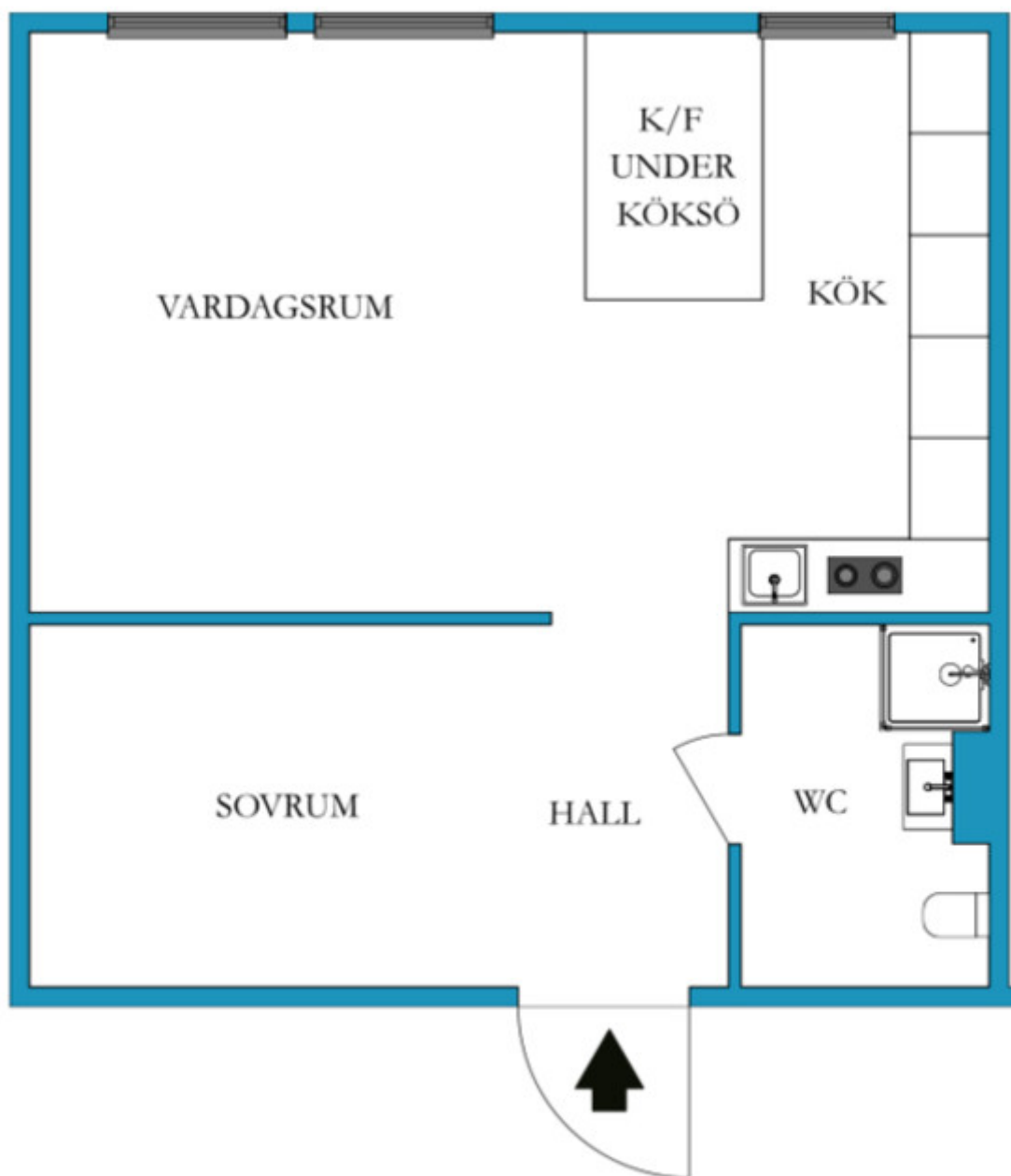
Välplanerad etta!

Perfekt boende för studenten. Bo i en förening med låg månadsavgift. Tallvägen 8 ligger dessutom nära busshållplats som smidigt tar dig in till Karlstad centrum. I bostadsområdet finns Skoghall centrum inom gångavstånd och här finns både caféer och restauranger. Den populära fiskrestaurangen finns i den närliggande småbåtshamnen Lillängshamnen. Lägenheten har bra planlösning där alla kvadratmetrarna väl kommer till nytta. I hallen finns en yta som kan användas som sovalkov. Praktiskt om man vill ha sin säng avskilt från de sociala ytorna i bostaden! Öppen planlösning mellan kök och allrum gör att lägenheten uppfattas som rymligare. Ett barbord bidrar både till sittplatser men också till förvaring. I allrummet ryms både soffa och kontorshörna. Välkommen på visning!

Välkommen



Planritning



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



Beskrivning

Hall

Här finns en avskild del som kan användas som sovalkov. Plats för en 120-säng, ljust målade väggar och mörkt parkettgolv.

Kök

Barbord med två sittplatser som skärmar av mot köksdelen. Under barbordet finns kyl och frys. Köket är även utrustat med spis och ugn. Bakom vita köksluckor finns bra förvaring. Ljust målade väggar och mörkt parkettgolv.

Vardagsrum

Öppen planlösning mellan köksdel och allrum. Stora fönster bidrar till ett härligt ljusinsläpp. Plats för både soffa och kontorshörna. Ljust målade väggar och mörkt parkettgolv.

Badrum

Utrustat med dusch, toalett och handfat. Förberett för tvättmaskin. Kaklade väggar och plastmatta på golv.

Förråd

Källarförråd tillhör bostadsrätten.

Förening

Brf Utsikten registrerades 1956.

BYGGNAD

Byggår 1957

Uppvärmning via fjärrvärme.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger marken där två byggnader med adresser Tallvägen 8 och 10 är uppförda.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga och cykelrum.

FÖRRÅD

Källarförråd.

PARKERING

Föreningen har 36 garageplatser.

EKONOMI

Senaste avgiftshöjningen skedde 2023-01-01 med 5%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 815 kr/m²/år.

För uppgift om framtida planerade/beslutade avgiftsförändringar hänvisas till föreningen.

Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Medlemskap kan beviljas fysisk eller juridisk person som kommer att erhålla bostadsrätt i föreningen till följa av upplåtelse från föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

2022 - reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar har utförts.
2020 - relining av avloppsrör, tätning - målning av yttertak
2019 - ny hiss Tallvägen 10
2018 - underhåll av värme och ventilation
2017 - renovering av golv, vägg och tak i baksidesentréer
2016 - ombyggnad av undercentral, takfläktar
2015 - ny hiss Tallvägen 8

KOMMANDE RENOVERINGAR

Kontakta föreningen för information.

ÖVRIGT

Informationen är inhämtad från föreningens årsredovisning 2022 samt dess stadgar.

Kostnader

Månadsavgift

2056 kr / mån

Inklusive Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten, Bostadsrättstillägg

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?

Nej

- 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 gasledning, eldstäder, rökgångar etc?

Nej

- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?

Ja, nya golv 2016, nya vitvaror i köket 2023 samt ny bar i köket, ny badrumsinredning 2017.

- 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 nycklar och 2 taggar

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Riksbyggen Bostadsrättsförening Utsikten, Skoghall
 - Organisationsnummer: 773200-0620
 - Andelstal i föreningen: 0.0036921
 - Andelstal av årsavgift: 0.45316%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 206416001-0213
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 26.00 m²
 - Våning: 1 av 11
 - Bekvämligheter: Fiber, Hiss
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Victoria Lundgren
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se