



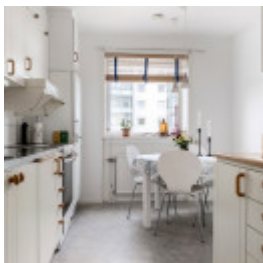
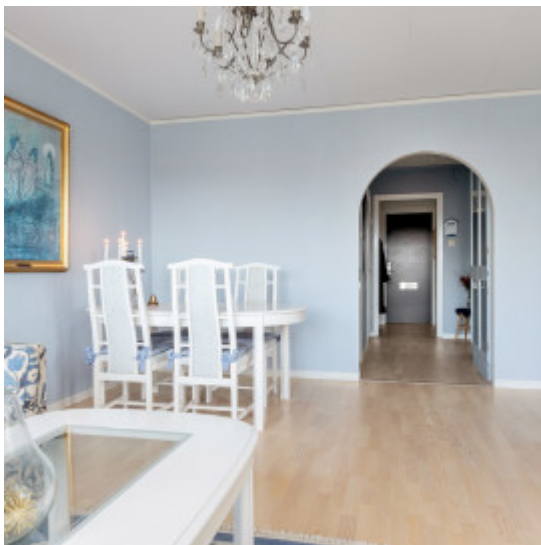
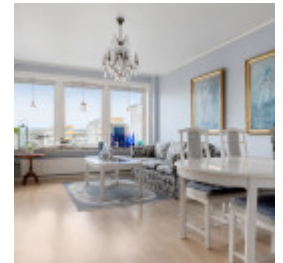
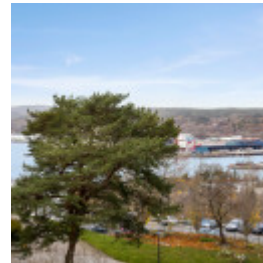
## Skandiavägen 3 A

<b>Län</b>	Västra Götaland	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Uddevalla	<b>Område</b>	Bohusgården
<b>Gatuadress</b>	Skandiavägen 3 A	<b>Boarea</b>	56 m <sup>2</sup>

### Lägenhet med inglasad balkong och vacker utsikt!

På Skandiavägen i det eftertraktade området Bohusgården i Uddevalla finner du denna ljusa och välplanerade lägenhet. Den inglasade balkongen förlänger utesäsongen och bjuder in till mysiga stunder året runt. Här har du även fantastisk utsikt över vattnet. Lägenheten har en smart planlösning som utnyttjar varje kvadratmeter effektivt och är belägen på femte våningen i ett hus med hiss. Lägenheten ligger i närheten av den vackra strandpromenaden samt Oljeberget och Skeppsviken vilket ger utmärkta möjligheter till rekreation och friluftsliv. Den fina innergården erbjuder en lugn och trivsamt miljö för avkoppling. Med goda anslutningar till E6:an är det enkelt att ta sig både norrut och söderut. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritning



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

# Rumsbeskrivning

## Hall

Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter med garderober samt plats för ytterkläder och skor. Parkettgolv och ljusa väggar.  
Anslutande rymlig klädkammare med parkettgolv och ljusa väggar.

## Kök

Ljust kök med goda förvaringsmöjligheter och bra med arbetsyta. Anvisad matplats intill fönster. Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis, fläkt och kombinerad kyl/frys.  
Plastmatta och ljusa väggar.

## Vardagsrum

Ljust vardagsrum med fint ljusinsläpp genom ett stort fönsterparti.  
Rummets rymd ger plats till soffgrupp med tillhörande möbler och matbord. Utgång till bostadens inglasade balkong med fin utsikt.  
Parkettgolv och ljusa väggar.

## Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.  
Plastmatta och ljusa väggar.

## Badrum

Helkaklat stilfullt badrum som är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, högskåp, dusch samt WC.

# Föreningen

Brf Bohusgården i Uddevalla registrerades 1954

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna  
Bostadsrätter: 202 st.

Planerade eller beslutade avgiftsförändringar- I dagsläget finns inget sådant beslutat.

Följande ingår i månadsavgiften - värme, vatten, tillgång till föreningens gym och bastu vid signerat kontrakt för dessa samt Tele2:s digitala grundutbud 16 kanaler och fiber 1000/1000.

Föreningen har en bra och informativ hemsida för mer information:  
<https://www.hsb.se/ng/brf/Bohusgarden/>

# Övrig information

Den inre reparationsfonden ingår inte i köpet. Säljaren kommer att ta ut medlen i reparationsfonden innan tillträde.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

4387 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

---

# 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, Målat om i yttre hallen 2024 Nya plattor i taket och ommålat i sovrummet 2024 Målade väggar på balkong 2023 Golvet bytt i hallen och i klädkammaren 2021 Golvet bytt samt tapetsering i köket 2021 Golvet bytt i sovrummet 2021 Badrummet renoverat 2017 Målade väggar och nytt golv i vardagsrum 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?

4

- Har någon nyckel gått förlorad?

Ja, 1 nyckel tappades bort ca 2021

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB BRF Bohusgården i Uddevalla
- Organisationsnummer: 758500-0560
- Andelstal i föreningen: 0.004743
- Andelstal av årsavgift: 0.4743%
- Reparationsfond: Saknas
- Lägenhetsnummer: 187
- Bostadsrätten är pantnoterad

---

## Information om objektet

- Boarea: 56.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 5 av 8
  - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Bastu, Gym, Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga, Övernattningslägenhet
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: F
-



# 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



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)