

Objektsbeskrivning

Ängelholm - Kallenbergsgatan 9 C



NADJAFI KRISTENSEN
FASTIGHETSFÖRMEDLING

Nu finns chansen att bli ägare till denna trevliga trea på Villan med balkong. Vardagsrummet är rymligt och ger plats för både soffgrupp och matbord. Funktionellt kök med plats för matbord, helkaklat badrum - förberett för tvättmaskin. Två sovrum med plats för dubbelsäng. Nära service, kommunikationer och grönområden. Välkomna att kontakta Frances Strand för mer information och boka tid för visning!

Pris	1 350 000 kr
Månadsavgift	5 588 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	68 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	68 m ²
Areakälla	Föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Med ett bekvämt läge nära centrala Ängelholm och natursköna omgivningar erbjuds denna trivsamma genomgående trerumslägenhet på andra våningen. På Villan finns dessutom närhet till service, butiker och goda kommunikationer.</p> <p>Via entrén välkomnas du in i hallen med klinkergolv, spotlights i taket och plats för avhängning. Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat med parkettgolv samt gott om plats för både soffgrupp och matbord.</p> <p>Köket är funktionellt planerat med bra arbetsytor, förvaring och plats för matbord. Det helkaklade badrummet är utrustat med dusch, toalett, handfat och handukstork samt förberett för tvättmaskin, och i grannhuset finns även tillgång till gemensam tvättstuga.</p> <p>Bostaden erbjuder två sovrum med plats för dubbelsäng. Det ena sovrummet har utgång till balkongen samt direkt access till en mindre klädkammare. Balkongen vetter mot innergården och erbjuder morgon- och förmiddagssol.</p> <p>En välplanerad bostad för dig som söker ett bekvämt boende nära både centrum och grönområden.</p>
Kök	Kök med matplats samt bra arbetsytor och förvaring. Utrustat med diskmaskin, kyl/frys, ugn, spishäll, fläkt och köksinredning från Ikea.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Kallenbergsgatan 9 C, 2651 Ängelholm
Lägenhetsnummer förening	22
Lägenhetsnummer adressregister	1202
Våning	2 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	P-plats finns att hyra för 175 kr/mån, separat kö. Garage finns att hyra för 400 kr/mån, separat kö. I närområdet finns även många avgiftsfria parkeringsplatser.

EKONOMI

FS06916

Sida 2 av 5

Månadsavgift	5 588 kr. inkl. värme, VA och tv/bredband fiber
Andel i förening	2,52581 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	181 983 kr. Den indirekta nettoskuldsättning visar hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen till beräkningen hämtas från bostadsrättsföreningen, från årsredovisning och utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Riksbyggens Brf Ängelholmshus nr5 (org.nr 739400-1056)
Adress	Transportgatan 9, 26271 ÄNGELHOLM
Allmänt om föreningen	Föreningen äger fastigheten Gullvivan 2 i Ängelholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Kallenbergsgatan 9-11 A-C i Ängelholm.
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none"> • Kallenbergsgatan 9 A-C, 262 51 ÄNGELHOLM • Kallenbergsgatan 11 A-C, 262 51 ÄNGELHOLM
Fastighetsbeteckning	Gullvivan 2
Antal lägenheter	42 st
Antal lokaler	5 st
Försäkring	Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
Överlåtelseavgift	1 480 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	592 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	1964
Fönster	3-glas

Ventilation	Mekanisk frånluft
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd och matkällare.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-03-13
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	139 kWh per m ² och år (primärenergital), 126 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	450	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			450
Elförbrukning	1 600 kWh/år		
Nätbolag	Öresundskraft		
Elleverantör	Öresundskraft		

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området I denna vackra kuststad belägen i nordvästra Skåne, bor ni med närhet till det mesta och bästa. Förutom milslånga fantastiska stränder, Rönne-å och härlig skog erbjuder Ängelholm även ett stort utbud av butiker, caféer, restauranger och nöjes-/fritidsaktiviteter. På sommaren blommar staden upp och det finns då ett stort antal

trevliga uteserveringar där man kan slå sig ner och njuta av livet.
Hembygdsparken, Røgle BK, EVS, stränderna och stadens vackra å promenader är några av de pärlor som Ängelholmarna är stolta över.

Kommunikation

Som till mycket annat finns även närheten till bra kommunikationer. Med bil är det enkelt att ta sig till och från Ängelholm via E6:an. Från stadens centrum nås Ängelholm Helsingborg Airport på ca 10 minuter med bil. Från Ängelholms centrala station går tåg till Helsingborg, Malmö, Köpenhamn, Göteborg mfl. Stadsbussarna och de regionala bussarna gör det även enkelt att ansluta till tågstationen samt att ta sig runt i kommunen och vidare till andra kommuner.

Närservice

Ängelholms breda serviceutbud erbjuder bland annat bibliotek, biograf, Vattnets Hus, fina badstränder, hamn, butiker, vårdcentraler, skolor F-9, gymnasieskola, muséer och ett mycket stort utbud av olika idrottsaktiviteter.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Frances Strand
Reg. Fastighetsmäklare
0735-43 01 29

frances@nkfast.se