

## Objektsbeskrivning

### Ängelholm - Kallenbergsgatan 9A



*Nu finns möjlighet att förvärva denna enrummare med kök, badrum och balkong på trivsamt läge. Här bor man med närhet till hela Ängelholms serviceutbud, vackra promenadstråk längs Rönneå och med cykelavstånd till stranden. Balkong med utsikt över föreningens gemensamma grönområde och uteplats. Kontakta Miguel eller Frances på Nadjafi & Kristensen för att boka din tid för visning.*

<b>Pris</b>	545 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	3 360 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	37,5 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	1
<b>Kökstyp</b>	Kök
<b>Boarea</b>	37,5 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	På bra läge med närhet till centrum och naturskön miljö erbjuds nu denna enrummare med kök och badrum på första våningen. Här välkomnas du av en ljus hall med flera garderober och praktisk plats för avhängning. Köket har en liten matplats och är utrustat med kyl/frys, spis med häll och ugn, samt delvis kaklade väggar. Det rymliga vardagsrummet erbjuder plats för både soffgrupp och säng samt förvaringsmöjlighet inbyggda garderober. Bra ljusinsläpp från fönster och altandörr, från vardagsrummet når du balkongen – perfekt för sköna stunder utomhus. Helkaklat badrum med dusch, toalett och handfat samt förberett för tvättmaskin.  Kontakta Miguel eller Frances på Nadjafi & Kristensen för att boka din tid för visning.

#### ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Adress</b>	Kallenbergsgatan 9A, 262 51 ÄNGELHOLM
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	02
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1102
<b>Våning</b>	1 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Balkong med vy över föreningens grönytor.
<b>Bilplats</b>	Föreningen har 7 st garage (400 kr/mån) och 33st parkeringsplatser (175kr/mån). Separat kösystem tillämpas.

#### EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	3 360 kr. inkl. kabel-tv/bredbandsavgift (110kr/mån), VA, sophantering och värme. Kostnad för försäkring tillkommer. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.
<b>Andel i förening</b>	1,5247 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	116 860 kr. Nettoskulden är uträknad på Årsredovisningen 2023/2024
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

## FÖRENING

---

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

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1964
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	F - mekanisk frånluft
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

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



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	244	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>244</b>
<b>Elförbrukning</b>	1 508 kWh/år			
<b>Nätbolag</b>	Öresundskraft			

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## NUVARANDE ÄGARE

---

Folke Wallin

---

## 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, Rögle 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**  
Miguel Ehrenfeldt  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
0708-21 31 41

miguel@nkfast.se



**Extra kontaktperson**  
Frances Strand  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
0735-43 01 29

frances@nkfast.se



FS06953

Sida 6 av 9



FS06953

Sida 7 av 9



NADJAFI  KRISTENSEN  
FASTIGHETS FÖRME DLING

Köpmansgatan 96, Båstad | Järnvägsgatan 23, Ängelholm | Pål Romares gata 5, Torekov  
[www.nkfast.se](http://www.nkfast.se) | [info@nkfast.se](mailto:info@nkfast.se) | 0431 - 37 10 39

reklambild med konktaktuppgift