



Jakobs väg 3

Län
Skåne

Kommun
Kristianstad

Typ
Lägenhet

Område
Långebro

Byggnadsår
1974

Boarea
81 m2

Utgångspris
590 000 kr

Charmig 3a om 81 kvm med inglasad balkong!

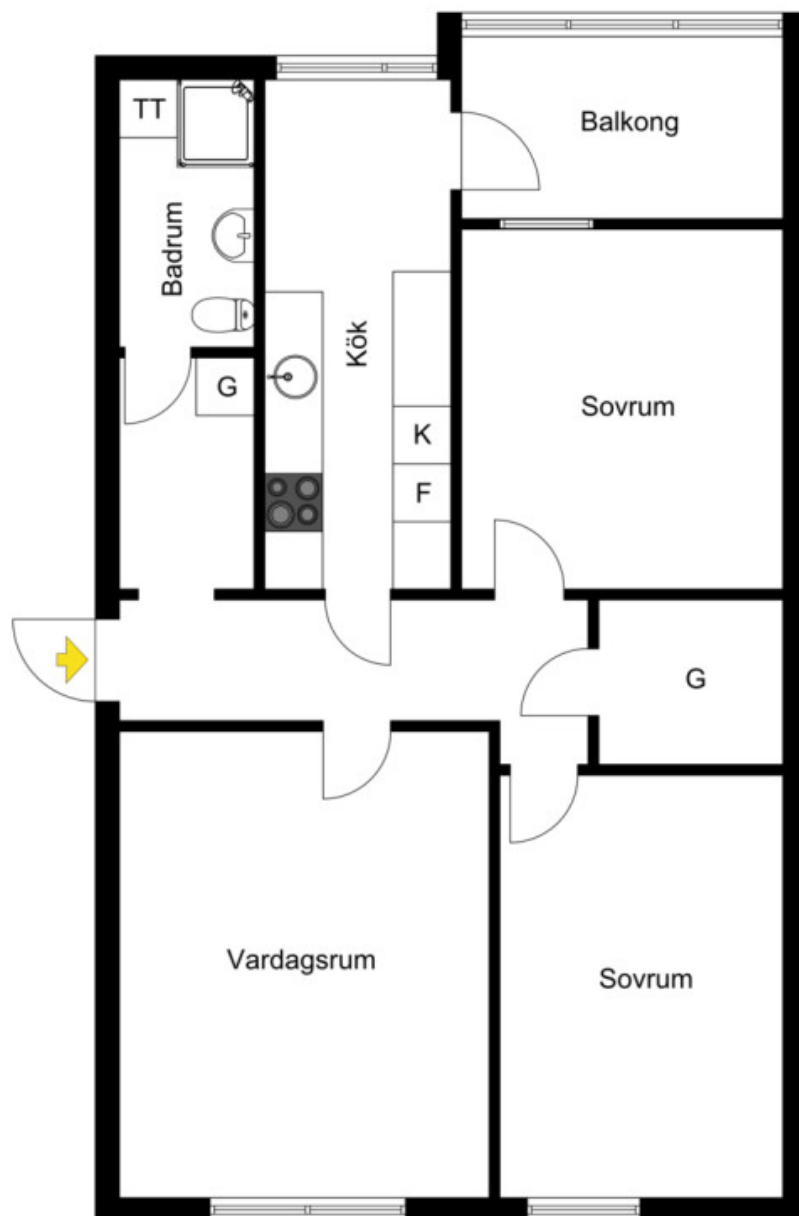
Välkommen till denna trevliga och välplanerade 3-rumslägenhet om 81 kvm på Jakobs väg 3 i Kristianstad. Här erbjuds ett hem med genomgående ljusa ytskikt och en praktisk planlösning. Köket har bra förvaringsmöjligheter och plats för matbord vid fönstret. Vardagsrummet har fint ljusinsläpp och ansluter till en inglasad balkong där du kan njuta av både morgonkaffet och kvällssolen.

Området har under de senaste åren arbetat för att få en finare utemiljö med fler lekplatser. Föreningen erbjuder en tillgång till en aktivitetslokal och parkering med laddplats erbjuds att hyra. Föreningens tvättstuga finns i samma hus och det finns även en handikappanpassad entrédörr med fjärrkontroll.

I närheten finns en aktiv koloniförening, butiker och fritidsaktiviteter som gör vardagen både smidig och trivsamt. Här bor ni i ett lugnt och trivsamt område med närhet till grönområden, skolor och förskolor samt goda kommunikationer till Kristianstads centrum. En perfekt bostad för den som söker ett bekvämt och välbeläget hem!

Varmt välkommen på visning!





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Beskrivning

HALL

Rak entré med en öppning till vänster som leder till badrummet. Ljust beige målade väggar och plastmatta på golvet. Praktisk förvaring med plats för avhängning och garderobsmöbel.

KÖK

Trägolvet och grönmalade väggar skapar en inbjudande känsla. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin, diskho samt kyl och frys (2024). Vitt stänkskydd och laminatbänkskiva i marmorkaraktär. Gott om förvaring i både över- och underskåp. Här finns också gott om plats för ett matbord för fyra vid fönstret med fin utsikt.

BALKONG

Inglasad balkong med skjutfönster och målat betonggolvet – en perfekt plats att njuta av årets alla årstider. Pågående målning av golv och väggar.

VARDAGSRUM

Rymligt och ljust vardagsrum där en ny dörr har installerats. Parkettgolvet och vitmalade väggar med en fondtapet. Fönsterkarmarna har nyligen målats om, vilket ger rummet en fräsch känsla.

SOVRUM 1

Stort och rymligt med gott om plats för en större säng och annan möblering, såsom skrivbord. Väggarna har målats i en ljus nyans med röd fondvägg för kontrast. Ljus plastmatta på golvet.

SOVRUM 2

Perfekt som extra sovrum, hobbyrum eller hemmakontor. Väggarna är målade i rosa ton och golvet har en plastmatta.

KLÄDKAMMARE

Rymlig klädkammare på ca 4 kvm med utrymme för hyllor och skåp som ger gott om förvaringsmöjligheter.

BADRUM

Badrum med plastmatta och våtrumstapet. Utrustat med toalettstol, badkar, tvättmaskin, samt spegel med spotlights, tvättställ, tvättskåp och vattenblandare som uppdaterades för ca 8 år sedan.

HSB Brf Sting i Kristianstad bildades 1974.

BYGGNAD

Äger föreningen marken eller tomträtt: Tomträtt

Stadsingenjören 1

Stadsingenjören 2

Stadsingenjören 4

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelförråd

Tvättstuga finns i samma hus

Barnvagnsrum.

Innergårdar, det finns även lekplats i området.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 1 119 kr

Belåning per kvm totalarea: 1 081 kr

Äkta förening.

Beslutade / planerade avgiftsförändringar: Föreningen har sitt budgetmöte för år 2026 i oktober.

Överlåtelseavgift - 1 470 kr betalas av överlåtare

Pantsättningsavgift - 588 kr

ÖVRIGT

IMD EL

IMD Varmvatten

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.hsb.se/skane/brf/sting/>

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse per den 2025-02-26)

Kostnader

Månadsavgift

5431 kr / mån

Inklusive Avlopp, Internet, Sophämtning, Uppvärmning, Kallvatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 4212 kr/år
- Vatten/avlopp: 2016 kr/år
- Varmvatten

Total driftskostnad: 6228 kr/år

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 gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?
Nej
- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?
Nej
- 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?
Nej



Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 81.00 m²
 - Våning: 4 av 6
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Cykelrum, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Frånluftsvärmepump
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källarförråd
 - Ventilation: F med återvinning
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se