



Kyrkvägen 5

Län
Skåne

Kommun
Landskrona

Typ
Lägenhet

Område
Sankt Ibb, Ven

Byggnadsår
1984

Boarea
111 m²

Utgångspris
2 595 000 kr

Charmig bostadsrätt på ön Ven!

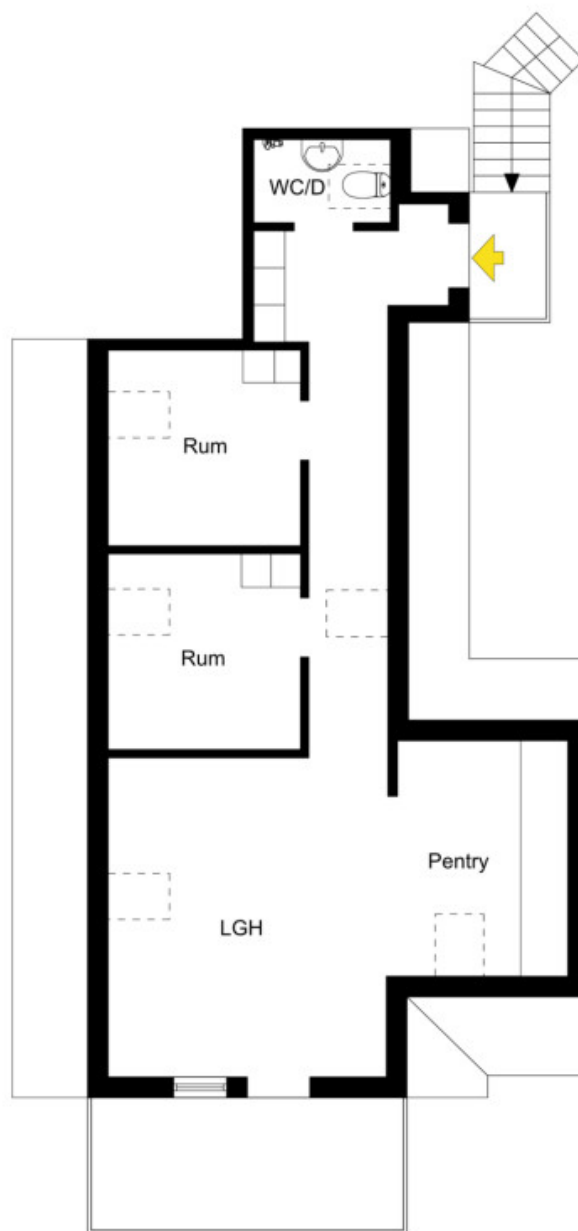
Upplev en unik kombination av naturskönhet och komfort i denna fantastiska lägenhet på Kyrkvägen, belägen i det pittoreska området Sankt Ibb på Ven. Här erbjuds en oslagbar utsikt över den danska kusten, vilket gör varje dag till en visuell njutning. Den stora västliga balkongen är perfekt för att avnjuta spektakulära solnedgångar, medan den mindre balkongen i söderläge erbjuder en mysig plats för morgonkaffet i solen. Lägenheten ligger på andra våningen i en byggnad med två våningar och har en genomtänkt planlösning som maximerar ljusinsläppet.

Med båtförbindelser och bussanslutningar på Ven är det enkelt att ta sig till och från fastlandet. Detta är en bostad som erbjuder både avkoppling och bekvämlighet, perfekt för dig som söker ett hem med det lilla extra. Missa inte chansen att förvärva denna pärla i Landskrona kommun!

Välkomna på visning!

Välkomna!





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



Rumsbeskrivning

HALL

Välkomnande och ljus hall med praktisk klädhängare direkt innanför dörren. Det genomgående parkettgolvet skapar en enhetlig och elegant känsla i hela bostaden. Längre in i hallen finns en praktisk städskrubb som även rymmer varmvattenberedaren.

BADRUN

Stilrent helkaklat badrum utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp och en dusch med vikbara glasväggar som ger en rymlig känsla.

SOVRUM 1

Ljust och rymligt sovrum med plats för en dubbelsäng och övrigt möblemang.

SOVRUM 2

Även detta sovrum är ljust och erbjuder generöst utrymme för en dubbelsäng samt tillhörande möbler.

VARDAGSRUM

Luftigt och inbjudande vardagsrum med gott om plats för både en bekväm soffgrupp och ett matsalsbord. Härifrån når du den härliga balkongen som bjuder på en fantastisk utsikt – perfekt för avkoppling och sociala stunder.

KÖK

Modernt och stilrent IKEA-kök i vitt med generösa arbetsytor. Den maskinella utrustningen inkluderar induktionshäll, kolfilterfläkt, ugn, integrerad diskmaskin samt en kombinerad kyl/frys, vilket gör köket både funktionellt och estetiskt tilltalande.

BRF Prästsvängen registrerades 2014.

BYGGNAD

Föreningen äger marken

Fastigheten förvärvades år 2017

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 5 272 kr

Belåning per kvm totalarea: 5 272 kr

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej, det måste vara en privatperson.

Föreningen godkänner delat ägande om det är ett par som är ägare.

ÖVRIGT

El betalas in en vald summa varje månad. Avstämning varje halvår då man får betala in resterande summa eller får tillbaka.

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 1/4 2025)



Kostnader

Månadsavgift

3770 kr / mån

Inklusive Avlopp, Internet, Parkering, Sophämtning, Vatten

Driftskostnader

- Uppvärmning: 450 kr/mån
 - Försäkring: 150 kr/mån
 - Elektricitet: 500 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
-

Total driftskostnad: 1100 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?**

Ja, räntan har varit separat tidigare men nu har vi en fast summa som kommer att läggas till på månadsavgiften.

- **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?**

Ja, vi har bytt köksluckor 2023, köksluckor från Ikea. Monterat värmepump 2023 hösten.

- **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 bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Prästsvängen
 - Organisationsnummer: 769628-2776
 - Andelstal i föreningen: 0.139156
 - Andelstal av årsavgift: 13.9156%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 13
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 111.00 m²
 - Våning: 2 av 2
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Gemensamma utrymmen: Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: Självdrag
-

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