



Stationsgatan 1 b

Län
Norrbotten

Kommun
Boden

Typ
Lägenhet

Område
Boden

Byggnadsår
1943

Boarea
46,9 m²

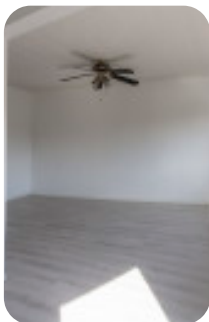
Utgångspris
695 000 kr

Perfekt cityläge i Boden – ljus och trivsamt lägenhet bara 100 meter från resecentrum!

Med ett oslagbart läge på Stationsgatan i Boden, endast 100 meter från resecentrum, erbjuder denna lägenhet en perfekt kombination av bekvämlighet och stil. Här bor du på andra våningen i en välskött byggnad med tre våningar, och kan njuta av en härlig balkong som förlänger bostadens yta och ger möjlighet till avkoppling utomhus. Lägenheten är ljus och välplanerad, vilket skapar en trivsamt atmosfär.

Denna bostadsrätt är idealisk för dig som söker ett centralt boende med närhet till kommunikationer och stadens utbud. Med Boden resecentrum runt hörnet har du enkel tillgång till både tåg och bussar, vilket gör pendlingen smidig och bekväm. Missa inte chansen att förvärva denna pärla i hjärtat av Boden – ett hem som erbjuder både komfort och ett fantastiskt läge. Välkommen att boka tid för visning!

Välkommen



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med mörkt klinkergolv och ljusa väggar. Här finns goda förvaringsmöjligheter för kläder och skor.

KÖK

Ljust och stilrent kök med gott om förvaring bakom vita släta luckor. Utrustat med inbyggd ugn och mikro, spishäll, fläkt samt kombinerad kyl/frys. Ljusa väggar, vitt stänkskydd och ett ljust golv skapar en fräsch helhet.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet har en öppen planlösning mot köket med genomgående golv. Här finns gott om plats för både soffgrupp, matbord och övriga möbler. Från rummet når du även bostadens balkong. Ljusa väggar bidrar till en luftig och trivsamt känsla.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med ljust golv och plats för dubbelsäng samt tillhörande möbler.

BADRUM

Praktiskt badrum med våtrumsmatta och våtrumsväggar. Här finns dusch med glasväggar, handfat och wc.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-06-03. Nuvarande stadgar registrerades 2023-03-30.

BYGGNAD

Föreningen äger fastigheten Balder 1 i Bodens kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 17 lägenheter uppförda.

Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Stationsgatan 1 A- 1 B och Torggatan 2 i Boden.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Bastu, Cykelrum, Tvättstuga.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 5 064 kr

Belåning per kvm totalarea: 5 064 kr

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande: Ja

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Ingen större planerad.

Pantsättningsavgift utgår om 588 kr per pant.

Överlåtelseavgift utgår om 1 470 kr.

(Information inhämtad från Datum årsredovisning samt kontakt med förening 5/5)



Kostnader

Månadsavgift

3661 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Försäkring: 62 kr/mån
 - Internetuppkoppling: 341 kr/mån
- Avser Kabel-tv/bredbandsavgift. Obligatoriskt tillägg.
 - Elektricitet: 313 kr/mån
- Obligatoriskt tillägg. Elavgift tving moms, avräkn. kr/år, inkl 25% moms.
-

Total driftskostnad: 716 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?
Vet ej
- 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?
3
- Har någon nyckel gått förlorad?
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Hyresgästernas Bostadsrättsförening Balder u p a
 - Organisationsnummer: 798500-0434
 - Andelstal i föreningen: 0.0549995
 - Andelstal av årsavgift: 5.49995%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 207551001-0011
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 46.90 m²
 - Våning: 2 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Gemensamma utrymmen: Bastu, Cykelrum, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - 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



Tommy Skare

Reg. Fastighetsmäklare

070-399 00 59

tommy@listed.se