



Centrumgatan 24

Län
Västernorrland

Kommun
Sundsvall

Typ
Lägenhet

Område
Matfors

Byggnadsår
1963

Boarea
86 m2

Utgångspris
850 000 kr

Välplanerad och ljus 3:a med stor inglasad balkong!

Välkommen till denna ljusa, trivsamma och välplanerade trea i ett av Matfors mest uppskattade bostadsområden! Här bor du bekvämt på andra våningen i en välskött och stabil förening där lägenheter sällan blir till salu – ett utmärkt val för dig som värdesätter lugn, trygghet och närhet till vardagens bekvämligheter.

Lägenheten erbjuder en genomtänkt planlösning med generösa ytor, fina ytskikt och ett härligt ljusinsläpp från två väderstreck. Den rymliga, möblerbara hallen utgör bostadens nav och ger både god förvaring och tillgång till en praktisk klädkammare.

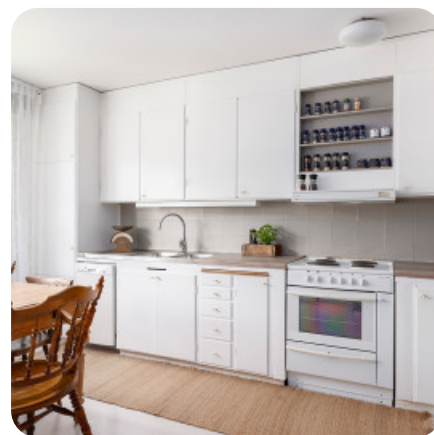
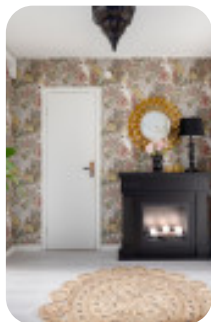
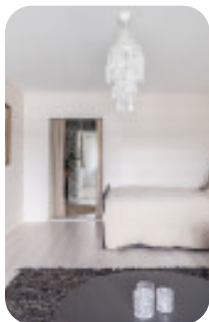
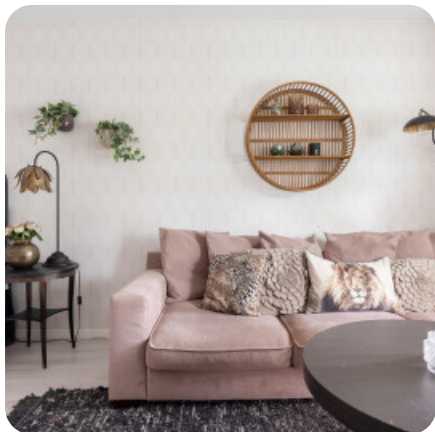
Det stora köket är både funktionellt och inbjudande, med gott om arbetsytor, bra förvaring och en naturlig matplats intill fönstret. Vardagsrummet är luftigt och lätt att möblera, med plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Härifrån når du även den stora, inglasade balkongen – ett perfekt extrarum att njuta av från tidig vår till sen höst.

Två rymliga sovrum erbjuder gott om plats för dubbelsäng, garderober och annan möblering. Badrummet är utrustat med dusch och erbjuder god funktion och komfort för det dagliga livet.

Här bor du med närhet till allt – mataffär, apotek, vårdcentral, busshållplats och natursköna omgivningar vid Ljungan ligger bara en kort promenad bort. Både förråd och gemensam tvättstuga nås smidigt från trapphuset.

Läget i byn är mycket lugnt och trivsamt – perfekt för dig som söker ett harmoniskt och bekvämt boende i ett väl omhändertaget område.

Välkommen





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

BRF Marmen är en äkta bostadsrättsförening i Sundsvall med 28 bostäder. Föreningen äger marken.

BYGGNAD

Föreningen äger marken

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelrum, föreningslokal, tvättstuga, pergola.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd

EKONOMI

Belåning per kvm boa: 2 960 kr

Belåning per kvm totalarea: 2 768 kr

Accepteras juridisk person som ägare: Inte utan samtycke från styrelsen

Föreningen godkänner delat ägande

I månadsavgiften ingår: Uppvärmning, vatten och avloppsavgifter, sophämtning, Kollektivt Tv & Streaming Lagom genom Telia.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift
och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

(Information inhämtad från årsredovisning, stadgar och föreningens styrelse. Datum: 27/5)

Beskrivning

HALL

Välkomnande och rymlig hall som utgör bostadens nav, med access till samtliga rum. Ljust laminatgolv och smakfullt tapetserade väggar skapar en trivsamt entré. Förvaringsmöjligheter erbjuds i en platsbyggd garderob med överskåp.

VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum med laminatgolv och ljusa väggar – en perfekt plats för avkoppling och sociala stunder. Här finns gott om utrymme för soffgrupp och övrigt möblemang. Från vardagsrummet nås en inglasad balkong med plats för matgrupp eller loungehörna – ett extra rum under årets varmare månader.

KÖK

Ljust kök med stilren vit skåpsinredning och kakel ovan arbetsytorna. Här finns spis, ugn, fläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl och frys. Gott om både förvaring och arbetsytor för den matlagningsintresserade. Intill det stora fönstret ryms en generös matplats för hela familjen.

SOVRUM 1

Rofyllt sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar. Rummet erbjuder plats för dubbelsäng, söngbord, läshörna och exempelvis ett sminkbord eller skrivbord. I direkt anslutning finns en praktisk klädkammare för extra förvaring.

SOVRUM 2

Mysigt sovrum med parkettgolv och tapetserade väggar. Här finns plats för söng, söngbord, läshörna, skrivbord och annan förvaringsmöbel. Förvaring erbjuds även i inbyggda garderober.

BADRUM

Fräscht badrum med blå våtrumsmatta och ljusblå våtrumstapet. Utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch.



Kostnader

Månadsavgift

4178 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Övrig kostnad: 7320 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg. Balkongtillägg*
 - Elektricitet: 2400 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg.*
 - Försäkring: 2700 kr/år
-

Total driftskostnad: 12420 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?**
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?**
Ja, Föreningen har beslutat att respektive innehavare själv behöver se över och byta invändig el innan utgången av 2025.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 86.00 m²
 - Våning: 2 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Pergola, Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga
 - 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se