

Listed

BY KATTIS



Österlånggatan 7

Län
Skåne

Kommun
Kristianstad

Typ
Lägenhet

Område
Östermalm

Byggnadsår
1932

Boarea
95 m²

Utgångspris
1 675 000 kr

Underbar sekelskiftestrea med magiskt ljusinsläpp!

En trevlig, ljus och välplanerad trea på Östermalm i centrala Kristianstad kan nu bli din!

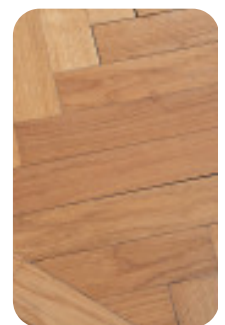
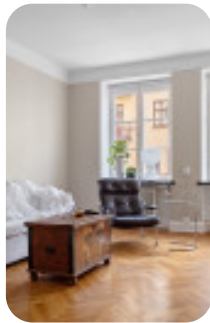
Här möts du av en rymlig hall som leder vidare till ett charmigt kök med bevarade originalskåp. Vardagsrummet bjuder på vackra detaljer såsom takrosett, stuckatur, högt i tak och stora flaggfönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för en generös soffgrupp och sociala ytor.

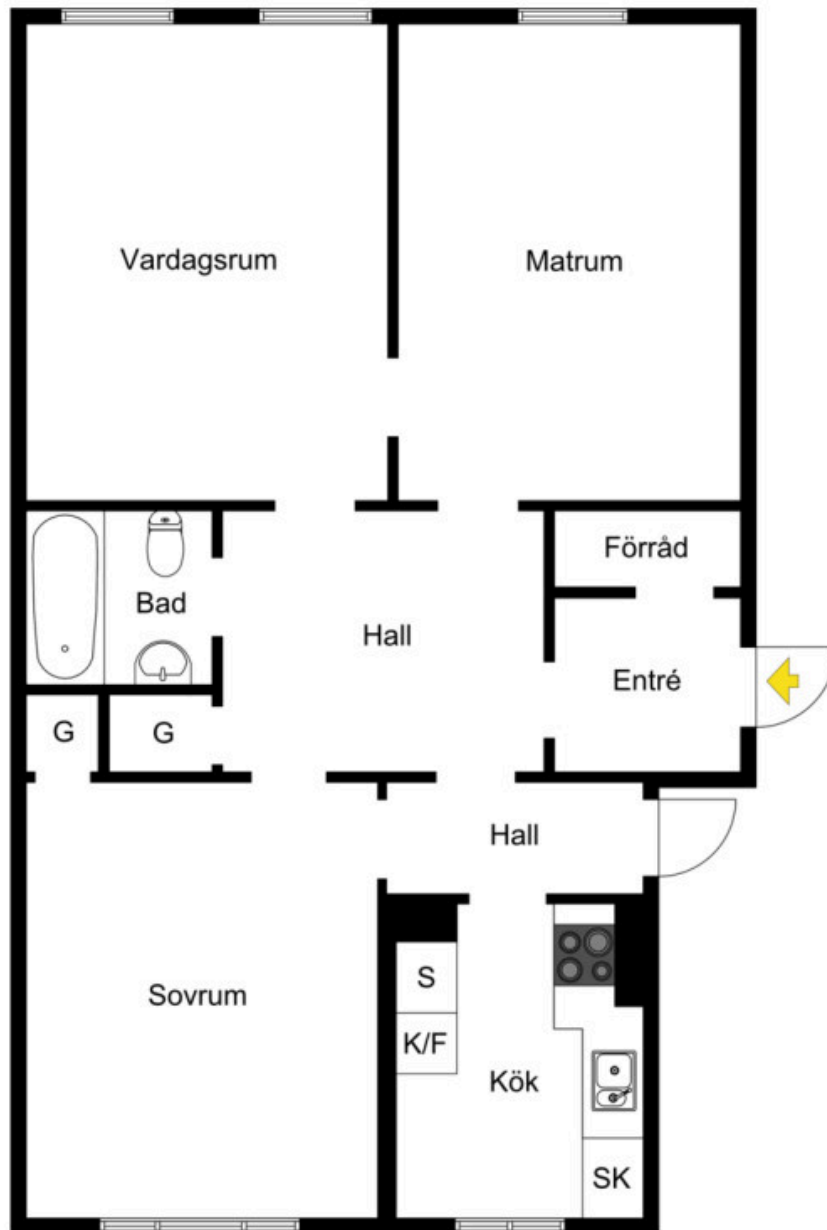
Det rofyllda sovrummet rymmer enkelt en dubbelsäng, och matrummet kan med fördel användas som ytterligare ett sovrum för den som önskar. Förvaringsmöjligheterna är goda med både förråd och inbyggda garderober i lägenheten.

Badrummet är halvkaklat och utrustat med badkar.

En ljus och luftig bostad med fin rymd och sekelskiftescharm – mitt i centrala Kristianstad.

 Välkommen





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



Beskrivning

Hall

Välkomnande entré med plats för avhängning. Härifrån nås både inre hall och praktiskt förråd, vilket ger goda förvaringsmöjligheter redan vid ankomst.

Kök

Trivsamt och ljust kök med fönster som ger fint dagsljusinsläpp. Vita skåpluckor, klassiskt kaklat stänkskydd och arbetsbänk. Utrustat med spis, diskho, kyl/frys samt skafferier. Plats för mindre matbord eller frukosthörna intill fönstret.

Vardagsrum

Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med vackert parkettgolv i fiskbensmönster och generöst ljusinsläpp från fönsterparti. Här finns gott om plats för både soffgrupp och mediamöbel. Ett representativt rum med fin rymd och klassiska detaljer.

Matrum

Separat matrum i anslutning till vardagsrummet, perfekt för större middagsbjudningar. Även här ligger vacker parkett och rummet har plats för ett rejält matbord med tillhörande möblemang. Kan alternativt användas som extra sovrum eller arbetsrum för den som önskar.

Sovrum

Rofyllt sovrum med trägolv och väggar i mjuk kulör. Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Fint ljusinsläpp från fönster skapar en lugn och harmonisk atmosfär.

Badrum

Halvkaklat badrum i klassiskt utförande med vitt kakel och klinkergolv. Utrustat med badkar, wc, handfat samt spegelskåp. Funktionellt och tidlöst.

Föreningen

BRF Katten är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2002 och består av 18 bostäder. Föreningen äger marken

Antal bostadsrätter: 17 st bostadsrättslägenheter och 1 st bostadsrättslokal
Föreningen äger marken

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamt lusthus med möbler och värme. Grill finns att låna.
Cykelförråd.

FÖRRÅD

Källarförråd och vindsförråd.

TV/BREDBAND

Internetleverantör: Bredband via Tele 2 ingår

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa:

Belåning per kvm totalarea:

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: nej

Godkänns delat ägande?

Ja 50/50

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Nej, inga ytterligare avgiftshöjningar är planerade för 2026. Vi höjde 260101. Inför 2027 kommer troligen en viss höjning ske, i förhållande till ökade driftskostnader.

Överlåtelseavgift - tas ej ut

Pantsättningsavgift - tas ej ut

KOMMANDE RENOVERINGAR

Enligt underhållsplanen; fasad/balkonger innergård under 2026; övrigt löpande underhåll.

(Information inhämtad från årsredovisningen samt kontakt med styrelsen. Datum: 5 mars 2026)

Kostnader

Månadsavgift

5876 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 650 kr/mån
 - Försäkring: 13 kr/mån
- Enligt schablon
-

Total driftskostnad: 663 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: BRF Katten i Kristianstd
 - Organisationsnummer: 769608-9429
 - Andelstal i föreningen: 0.061753
 - Andelstal av årsavgift: 6.961%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 12
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 95.00 m²
 - Våning: 1 av 4
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Lusthus, Cykelförråd
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd, Vindsförråd
-

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



Kattis Prenell

Reg. Fastighetsmäklare

073-140 88 88

kattis@listed.se