

Listed

BY OWNER



Föreningsgatan 54D

Län
Skåne

Kommun
Hässleholm

Typ
Kedjehus

Område
Vinslöv

Byggnadsår
1988

Boarea
129 m²

Utgångspris
1 585 000 kr

Bostaden – hörnläge med villakänsla och solig uteplats!

Hemtrevlig och lättskött bostad i omtyckta bostadsrättsföreningen Bokhållaren – ett lugnt och trivsamt område med bekvämt gångavstånd till service, kommunikationer och centrum. Här bor du i en välskött förening med god grannsämja och gemensam omtanke.

Bostaden erbjuder en smart och luftig planlösning med öppna ytor mellan kök, matplats och vardagsrum, vilket skapar en härlig rymd. Från vardagsrummet nås en insynsskyddad uteplats – perfekt för avkoppling under soliga dagar och ljumma kvällar.

Entréplanet rymmer en praktisk hall med gott om förvaring och ett ljust kök (renoverat 2016) . I anslutning till hallen finns även en tvättstuga med grovingång, utrustad med tvättmaskin och torktumlare – smidigt och funktionellt. På detta plan finns också ett badrum som köparen får renovera efter tycke och smak.

Övre plan bjuder på ett mysigt allrum, två rymliga sovrum samt ytterligare ett badrum med takfönster och badkar.

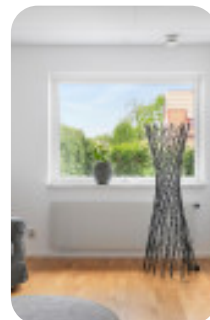
Vinslöv är ett charmigt samhälle i Hässleholms kommun som erbjuder det bästa av två världar – naturnära miljö och goda kommunikationer. Här finns mataffär, skolor, förskolor, vårdcentral och idrottsanläggningar. Tåget tar dig snabbt till både Hässleholm och Kristianstad, vilket gör pendling enkel.

Detta är ett hem för dig som söker ett bekvämt boende i ett välordnat område – för dig som vill ha ett lättskött hem med villakänsla.

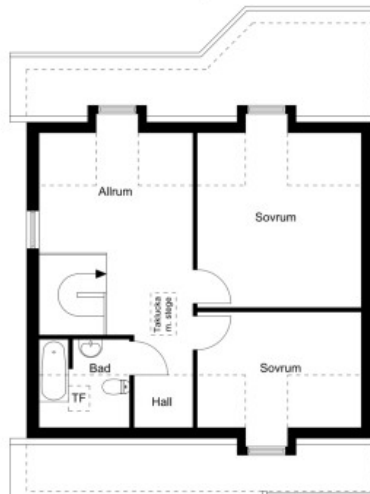
Ett tillfälle du inte vill missa – varmt välkommen på visning!

Anmälan för visning krävs via [Listed.se](https://www.listed.se)

 **Välkomna!**



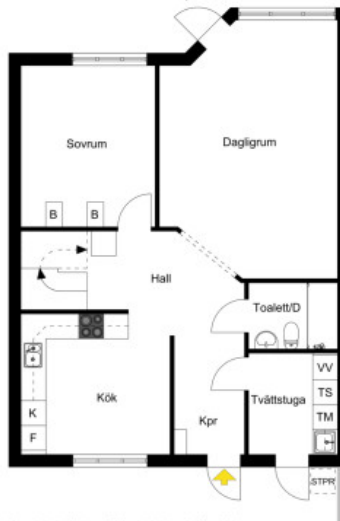
Vindsplan



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



Bottenplan



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



Beskrivning

ENTRÉPLAN

HALL

Välkomnande hall med goda avhångningsmöjligheter och plats för förvaring. Den genomtänkta planlösningen gör hallen både funktionell och lättmöblerad.

KÖK

Ljust och trivsamt kök med klassiska ljusa köksluckor (renoverat 2016) och vitt kakel ovanför arbetsbänken. Köket är utrustat med spis, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Här finns gott om förvaring och arbetsyta för matlagning.

GROVENTRÉ / TVÄTTSTUGA

I anslutning till hallen finns en praktisk groventré kombinerad med tvättstuga. Utrustad med tvättmaskin och torktumlare – perfekt för vardagens behov. Här finns även extra yta för klädvård och förvaring.

BADRUM

Badrummet nås från hallen och är förberett för renovering – det är utrivet då säljarna planerade en oppfräschning, vilket nu ger köparen möjlighet att utforma det helt efter egen smak.

VARDAGSRUM OCH MATRUM

En öppen och luftig planlösning mellan vardagsrum och matplats skapar en härlig känsla av rymd. Från vardagsrummet nås den insynsskyddade uteplatsen – perfekt för sommarens måltider och avkoppling. Trädgården är lagom stor och lätt att sköta.

ÖVRE PLAN

ALLRUM

Trappan från entréplanet leder upp till ett allrum – ett perfekt utrymme för TV-hörna, hemmakontor eller lekyta. Härifrån nås de övriga rummen på övervåningen.

SOVRUM 1 & 2

Två rymliga sovrum med plats för säng, garderob och skrivbord. Perfekta som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

BADRUM

Badrum med takfönster som släpper in extra ljus och skapar rymd. Utrustat med badkar, våtrumsmatta och våtrumstapet.

VIND

Förvaringsmöjligheter finns även på vinden – ett praktiskt extraförråd för sådant som inte används dagligen.

Föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Bokhållaren 13. Föreningens säte är Vinslöv. Fastigheten består av 13 lägenheter med en total lägenhetsyta av 1690 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde à kronor 11.453.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Trygg Hansa Försäkringar, gäller för fullvärde.

BYGGNAD

BRF Bokhållaren är en äkta bostadsrättsförening med 13 lägenheter i Vinslöv. Föreningen bildades år 1988.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Utegård med grillplats och redskapsförråd.

GARAGE

En parkering i carport per lägenhet.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 3682kr

Belåning per kvm totalarea: 3682kr

Äkta förening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Senaste beslutade avgiftsförändring på årsmötet mars 2025 med 2,5 %

(Information inhämtad från årsredovisning samt kontakt med föreningen 16/5)

Kostnader

Månadsavgift

6421 kr / mån

Inklusive Avlopp, Parkering, Vatten

Driftskostnader

- Uppvärmning: 1500 kr/mån
 - Elektricitet: 800 kr/mån
 - Försäkring: 25 kr/mån
-

Total driftskostnad: 2325 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?**
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?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Bokhållaren
 - Organisationsnummer: 716406-3278
 - Andelstal i föreningen: 0.077
 - Andelstal av årsavgift: 7.7%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 4
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 129 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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