



Kavlåsvägen 49B

Län
Västra Götaland

Kommun
Alingsås

Typ
Parhus

Område
Alingsås

Byggnadsår
2016

Boarea
125 m²

Utgångspris
4 290 000 kr

Svanenmärkt parhus i soligt drömläge och hållbar livsstil i fokus!

Välkommen till ett smakfullt och välplanerat parhus med tydlig hållbarhetsprofil i grönskande omgivning. Bostaden är svanenmärkt och uppförd med passivhusteknik, vilket ger en superenergieffektiv uppvärmning på endast cirka 5 000 kWh/år. På bottenvåningen pryder träpanel väggarna, och i köket löper en elegant marmorskiva över bänkarna.

Entréplanet är socialt utformat med öppna, ljusa ytor som öppnar ut mot en solig altan – ett perfekt rum för utemöbler, odling eller avkoppling i kvällssolen. Väggarna är extra isolerade, vilket skapar djupa fönstersmygar och bidrar till ett tyst och stabilt inomhusklimat. Uppvärmningen sker via vattenburen golvvärme och tilluftssystem, så bostaden är fri från skrymmande radiatorer – perfekt när du vill ställa en soffa eller säng under fönstret utan hinder. Övre plan bjuder på tre sovrum, badrum och ett luftigt allrum med utgång till balkongen, där du har en rofylld utsikt mot skogspartiet. Med extra takhöjd på plan 2 och en öppen nock skapas en imponerande rymd, och det mysiga loftet erbjuder ytterligare utrymme för förvaring, läshörna eller barnens koja.

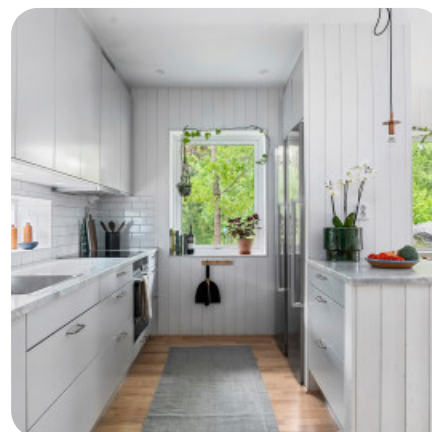
Hållbarheten fortsätter ut i föreningen, här kan du som medlem låna en elbil kostnadsfritt och odla i det gemensamma växthuset. Bostadshuset är ritade av prisbelönt arkitekten Joakim Kaminsky. På taket sitter en 4,5 kWp solcellsanläggning som föreningen äger – all producerad el tillfaller dig som bostadsrättsinnehavare.

Med nära till förskola, skola och butik, samt fina promenad- och cykelvägar runt knuten, bor du här med naturen som närmaste granne och centrala Alingsås bara en kort resa bort.

Detta hem är för dig som värdesätter kvalitet, miljömedvetenhet och en bekväm, framtidssäker livsstil.

Välkommen på visning!

Välkommen!



Rumsbeskrivning

– Entréplan –

Hall

Stilren och välkomnande entré med generösa avhängningsytor för ytterkläder och skor – en perfekt inledning på hemmet. Kallfarstun fungerar som en energisparande luftsluss och erbjuder dessutom praktisk förvaring för barnvagn, stövlar, regnkläder med mera.

Kök

Modernt kök i toppskick, försett med släta luckor och bänkskiva i exklusiv marmor. Utrustningen inkluderar spishäll, fläkt, ugn, inbyggd mikro samt kyl och frys. Vitt kaklat stänkskydd och parkettgolv skapar ett ljust, luftigt intryck och goda arbetsytor för matlagning.

Matplats

Intill köket hittar du en inbjudande matdel vid fönstret, med samma eleganta parkettgolv som i köket – perfekt för trevliga middagar och långfrukostar.

Vardagsrum

Öppet och luftigt vardagsrum i anslutning till matdelen med plats för både stor soffgrupp och trivsam möblering. Väggspanel i vitt ger en ombonad känsla, och genom stora altandörrar tar terrassen vid – en naturlig förlängning av rummet under varma dagar. Parkettgolvet löper genomgående och binder samman entréplanet.

Badrum

Stilrent helkaklat i vitt med mörka klinkersplattor på golvet och vattenburen golvvärme för extra komfort. Utrustat med dusch bakom glasdörrar, handfat i kommod, spegelskåp och WC – en stilfull oas för vardagens komfort.

– Övre plan –

Allrum

Rymligt allrum som leder ut till balkongen och trappan upp till det mysiga loftet – en perfekt plats för avkoppling eller lek.

Sovrum 1

Stort master bedroom med anslutande klädkammare, vackert parkettgolv och neutralt målade väggar. Fönster i flera väderstreck bjuder på ett generöst ljusinsläpp, och rummet rymmer enkelt både dubbelsäng och övriga möbler.

Sovrum 2

Trevligt sovrumsrum med parkettgolv och väggar i en dämpad, mörkare ton – perfekt som barnrum, gästrum eller arbetsrum. Rummets mått och ljusinsläpp ger många inredningsmöjligheter.

Sovrum 3

Luftigt sovrumsrum med parkettgolv och fräscha, målade väggar. Här finns plats för dubbelsäng och kompletterande möbler, vilket gör det enkelt att skapa både sov- och förvaringshörnor.

Badrum

Helkaklat i klassiskt vitt med mörkt klinkergolv och vattenburen golvvärme för extra komfort. Här finns både badkar och handfat med tillhörande spegelskåp, WC samt en arbetsbänk med väggskåp för praktisk förvaring. Tvättmaskin och torktumlare är smidigt placerade under bänken och förenklar vardagen.

– Loft –

En trappa upp väntar ett charmigt loft som kan användas som hobbyrum, hemmakontor eller extra sovplats – en flexibel yta efter dina behov.

Föreningen

Brf Kristallen i Alingsås registrerades år 2013

BYGGNAD

Äger föreningen marken eller tomträtt: Föreningen äger marken.

Fastigheten förvärvades år 2016

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns 2 gemensamma förråd, växthus.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över 2 förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm BR: 9 074,4 kr

Belåning per kvm totalarea: 8 529 kr

Äkta förening

Juridisk person: En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Godkänns delat ägande: Ja.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Nej Inte i dagsläget.

Överlåtelseavgift - Föreningen står för denna kostnad.

Pantsättningsavgift - Föreningen står för denna kostnad.

(Information inhämtad från Datum årsredovisning samt kontakt med föreningen 27/5:)

Övrig information

Observera att årsredovisningen för 2024 är preliminär och ännu inte underskriven.

Kostnader

Månadsavgift

6970 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Parkering, Sophämtning, Kallvatten

Driftskostnader

- Uppvärmning: 420 kr/mån
- 5000 kWh/år
 - Elektricitet: 500 kr/mån
 - Övrig kostnad: 500 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg. Varmvatten och värme*
 - Försäkring: 151 kr/mån
-

Total driftskostnad: 1571 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)?**
Ja, Bänkbelysning i kök har slutat fungera. (Ev 12 V trafo som lagt av) Vissa funktioner för Smart elcentral kommer upphöra. (Belysningsscenarier m m.) pga leverantören gått i konkurs. Support och uppdatering upphör. Vissa ändringar i elsystemet har gjorts. Elschemat stämmer därför inte till 100 %. Det finns trådbundet hemlarm men säljaren tar inte ansvar för funktion då larmet inte använts på flera år. Markiserna går på samma jordfelsbrytare som kyl och frys.
- **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?**
5
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Kristallen i Alingsås
 - Organisationsnummer: 769627-3932
 - Andelstal i föreningen: 0.1
 - Andelstal av årsavgift: 10%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 10
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 125 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Solceller, Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Ventilation: FTX
-

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