

Listed

BY OWNER



Anundgård 194 A

Län
Västernorrland

Kommun
Sundsvall

Typ
Parhus

Område
Liden

Byggnadsår
1991

Boarea
88 m²

Utgångspris
350 000 kr

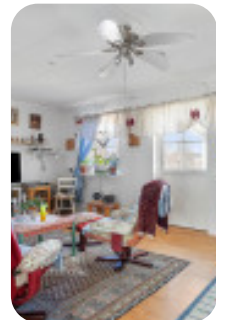
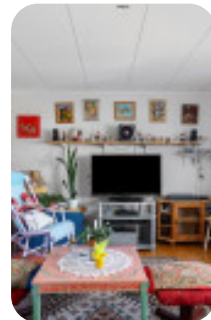
En naturnära pärla med villakänsla och sjöutsikt!

Välkommen till denna välplanerade bostadsrätt om 88 kvadratmeter, belägen på Anundgård i Liden, Sundsvall – en plats där komfort möter natur på bästa sätt. Bostaden erbjuder tre rymliga sovrum, ett stort och ljust vardagsrum, ett funktionellt kök samt ett badrum – allt fördelat med en planlösning som ger känslan av att bo i ett eget hus. Den stora verandan är något alldeles extra. Här får du en magisk utsikt över Holmsjön – perfekt för att njuta av morgonkaffet eller bara andas in lugnet från den rofyllda omgivningen. Ett hem där du både kan koppla av och hämta ny energi – varje dag.

Omgivningen är inget annat än magisk, med närhet till skoterled, elljusspår, promenadstråk och en härlig badplats vid Holmsjön. Förskola, Holms idrottsplats och andra bekvämligheter finns i närheten, vilket gör detta till en idealisk plats för den som älskar friluftsliv och natur. Trots det naturnära läget är du inte långt från nödvändigheter – Sundsvalls centrum ligger bara 5 mil bort, och den lilla orten Liden nås på endast 1,5 mil. Denna bostad erbjuder en perfekt balans mellan villakänsla, närhet till naturen och en trivsamt vardag.

Välkommen att kontakta säljaren på +46727389819 för intresse och boka visning!

 **Välkommen**



✂ Planritning



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



Beskrivning

HALL

Välkomnande och ljus hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Här finns även en garderob som erbjuder praktisk förvaring.

KÖK

Direkt från hallen når du det ljusa och funktionella köket med gott om förvaring bakom släta vita skåpsluckor och vitt stänkskydd. Köket är utrustat med spis, ugn, kyl, frys, diskmaskin och fläkt. Här finns även god arbetsyta och plats för matbord – perfekt för både vardag och middag med vänner.

VARDAGSRUM

Rymligt och ljust vardagsrum med vitmålade väggar. Härifrån når du bostadens uteplats med vacker utsikt över älven – en perfekt plats för avkoppling. Rummet rymmer både soffgrupp och tillhörande möblemang.

SOVRUM 1

Stort och ljust sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Väggarna är tapetserade med ett mönstrat motiv som ger rummet karaktär.

SOVRUM 2

Detta rum används idag som hobbyrum men fungerar utmärkt som sovrum eller kontor. Här finns plats för säng eller skrivbord samt övriga möbler. Tapetserade väggar.

SOVRUM 3

Ett flexibelt rum med tapetserade väggar i olika nyanser. Passar perfekt som barnrum, gästrum eller hemmakontor – med plats för både säng och skrivbord.

BADRUM

Ljust badrum med rosa våtrumsmatta och ljusa väggar. Utrustat med dusch, handfat, spegelskåp, WC, tvättmaskin och torktumlare. Här finns även en praktisk diskho samt ett förvaringsskåp under – perfekt för vardagens behov.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Anundgård bildades 1988-06-27.

BYGGNAD

Föreningens fastighet bebyggdes 1991.

På fastigheten finns sex bostadshus innehållande 15 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 4 lägenheter med hyresrätt.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 610

Belåning per kvm totalarea: 4321

Äkta Bostadsrättsförening.

(Information inhämtad från kontakt med föreningen samt årsredovisning från 2022.)

Övrig information

Notera att annonserad årsredovisning avser år 2022. Detta är på grund av att årsredovisningen för år 2023 är försenad. Enligt föreningen kommer ny årsredovisning upprättas inom kort.

Kostnader

Månadsavgift

5020 kr / mån

Inklusive Avlopp, Parkering, Sophämtning, Vatten

Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 215 kr/mån
- *Avser obligatorisk tillägg*
 - Elektricitet: 1500 kr/mån
- *Inklusive uppvärmning*
 - Försäkring: 129 kr/mån
-

Total driftskostnad: 1844 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?**
Vet ej
- **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?**
5
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Bostadsrättsföreningen Anundgård
 - Organisationsnummer: 716460-2117
 - Andelstal i föreningen: 0.05940002
 - Andelstal av årsavgift: 5.940002%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 83241-01016
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 88 m²
 - Antal våningar: 1
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - 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



Tommy Skare

Reg. Fastighetsmäklare

070-399 00 59

tommy@listed.se