



Norra Gröngatan 11 B

Län
Jämtland

Kommun
Östersund

Typ
Lägenhet

Byggnadsår
1953

Boarea
54,5 m²

Utgångspris
1 525 000 kr

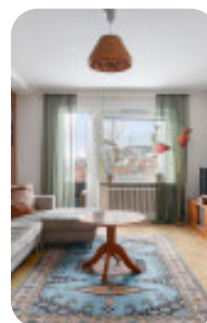
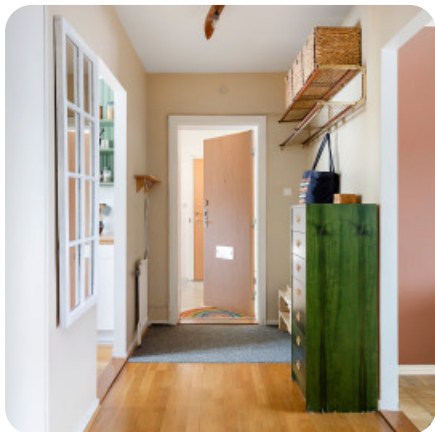
Välplanerad tvåa med balkong!

I attraktiva och trivsamma Karlslund erbjuds nu denna välplanerade tvårummare med mysig balkong som vetter mot Frösön. Bostaden präglas av ett härligt ljusinsläpp från två väderstreck och en genomtänkt planlösning. Här möts du av ett rymligt vardagsrum med utgång till balkongen, ett ljust och inbjudande kök med ekparkettgolv och gott om plats för matbord, samt ett generöst sovrum med praktisk garderobsvägg. Vidare finns ett delvis kaklat badrum och en välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter.

Till lägenheten hör både ett stort vindsförråd och ett matkällarförråd som ger utmärkta förvaringsmöjligheter. Dessutom erbjuds en låg månadsavgift där el ingår, vilket ger en extra ekonomisk fördel.

Karlslund är ett omtyckt område med närhet till stadskärnan, Mittuniversitetet, gymnasieskolor, elljusspår, mataffärer, caféer, kvarterskrogar, vackra strövområden samt mycket goda kommunikationer – ett boende som kombinerar bekvämlighet, natur och stadsliv på bästa sätt.

 Välkommen



Beskrivning

HALL

Inbjudande hall som direkt ger ett smakfullt första intryck. Det vackra ekparkettgolvet samspekar fint med de vitmålade väggarna och den mörka fondväggen som skapar karaktär. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring.

KÖK

Ljust och trivsamt kök med härligt ljusinsläpp och generösa ytor för matplats vid fönster. De vitmålade väggarna med grön panel ger rummet charm och personlighet. Köksinredningen går i vitt med handtag i rostfritt stål och ljust kakel ovan arbetsytorna. Ekparkettgolvet bidrar till en varm och enhetlig känsla. Köket är fullt utrustat med kyl/frys, köksfläkt, diskmaskin samt kombinerad ugn och spis.

VARDAGSRUM

Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med mörkt laminatgolv och en stilfull fondvägg med infällda spotlights som ger ett behagligt och stämningsfullt ljus. Härifrån nås den mysiga balkongen – en perfekt plats att njuta av utsikten över Frösön.

SOVRUM

Rofyllt och väl tilltaget sovrum med gott om förvaring tack vare en praktisk garderobsvägg. De ljusa väggarna i kombination med ekparkettgolvet skapar en lugn och harmonisk atmosfär.

BADRUM

Funktionellt och fräscht badrum med våtrumsmatta på golv samt väggar som är delvis kaklade i vitt och delvis målade. Utrustat med wc, duschhörna med glasdörrar, handfat med kommod samt spegel med spotlights. Badrummet renoverades av föreningen i mitten av 1990-talet.

Föreningen

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 1952 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06.

Föreningen äger fastigheten Röda Lyktan 4 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns två byggnader uppförda år 1953 med 29 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Fastighetens adress är Gröngatan 11 A-B och Residensgränd 25 A-B.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I husets källare finns ett utrymme för egen frysbox mot avgift och ett gemensamt rum för cykelförvaring

FÖRRÅD

Till lägenheten hör två förråd.

TV/BREDBAND

Bredband (TELE2) ingår i månadsavgiften. Eventuellt bredband via fiber tecknas och bekostas individuellt av den bostadsrättsinnehavare som själv väljer detta alternativ.

PARKERING

Parkeringsplatser 15st, separat kö.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 1 126 kr/kvm

Belåning per kvm totalarea: 1 085 kr/kvm

Eventuella avgiftshöjningar beslutas på budgetmötet som infaller under sommaren 2026. Förra året (2025) höjdes avgifterna med 1% och samtidigt gjordes en höjning av avgiften för en bilplats.

I månadsavgiften ingår I medlemmarnas årsavgift ingår värme, vatten, hushållsel, digital TV samt bredband via koaxialkabel.

Eventuellt bredband via fiber tecknas och bekostas individuellt av den bostadsrättsinnehavare som själv väljer detta alternativ.

Juridisk person som godkänns inte som medlem i föreningen.

Köparen betalar överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under det senaste året inte haft några större reparation- eller underhållsarbeten.

KOMMANDE RENOVERINGAR

År 2027 - Relining av de vertikala avloppsstammarna till badrummen.

År 2035 - Nytt yttertak samt översyn av skorstenar.

Information inhämtad från årsredovisning samt styrelsen 2026-01-27.

Kostnader

Månadsavgift

3299 kr / mån

Inklusive Avlopp, Hushållsel, Internet, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Försäkring: 840 kr/år
 - Parkeringsplats: 3300 kr/år
- *Obligatoriskt tillägg*
-

Total driftskostnad: 4140 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?
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?
Nej
- Hur många nycklar finns det till bostaden?
3
- Har någon nyckel gått förlorad?
Nej

Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 54.5 m²
 - Våning: 2 av 4
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Förråd
-

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



Simon Hallström

Reg. Fastighetsmäklare

070-525 84 98

hallstrom@listed.se