

Listed

BY OWNER



Malmgatan 13C

Län
Västra Götaland

Kommun
Åmål

Typ
Lägenhet

Område
Åmål

Byggnadsår
1973

Boarea
78,5 m²

Utgångspris
525 000 kr

Stilrent renoverad bostad med solig balkong!

Välkommen till denna smakfullt renoverade lägenhet med ett modernt och stilrent uttryck, belägen högst upp i huset. Bostaden har genomgått omfattande renoveringar under åren 2023–2025 och erbjuder ett enhetligt helhetsintryck med sobra kulörer och genomgående golv som skapar en harmonisk och exklusiv känsla.

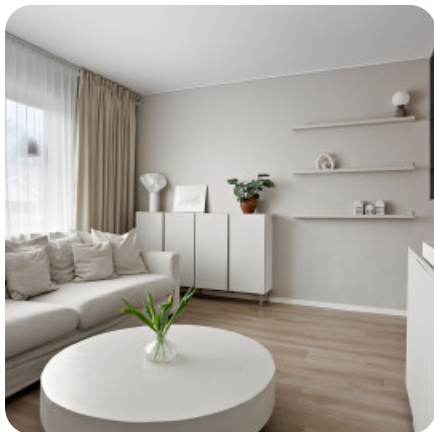
Det ljusa och välplanerade hemmet bjuder på ett nytt kök från 2024 med stilrena materialval och goda arbetsytor. Badrummet är fräscht och funktionellt utrustat med kombimaskin för extra bekvämlighet i vardagen.

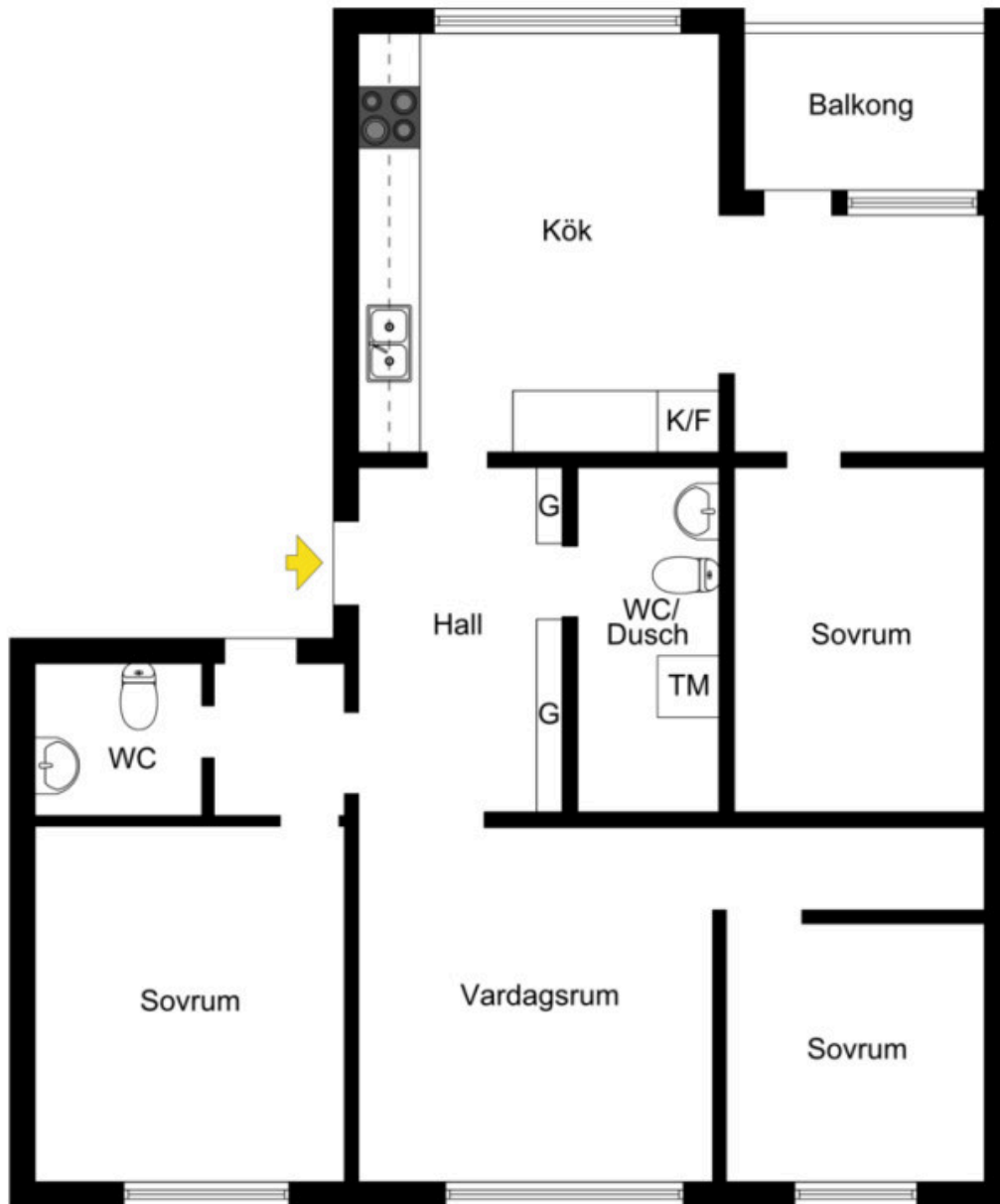
Från bostaden nås en inglasad balkong i soligt söderläge, en perfekt plats att njuta av lugna stunder året om.

Här bor du i en trivsamt förening med tillgång till både gym och bastu. Innergården är en grönskande oas med flera sittplatser och bord, omgiven av planteringar, stenmur, växter och träd – inklusive fruktträd. Det finns även en stor grill och generösa ytor för sociala tillfällen som kalas och umgänge. För barnfamiljen finns gungor på gården, vilket gör miljön extra uppskattad. Läget är centralt med närhet till kollektivtrafik. Förskola finns precis utanför, och i området finns även skolor, grönytor och lekplatser inom bekvämt avstånd.

Ett perfekt boende för dig som söker ett inflyttningsklart hem med hög standard i ett lugnt och trivsamt område.

 Välkommen





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



Rumsbeskrivning

Hall

Goda förvaringsmöjligheter i platsbyggd förvaring och skjutgarderob.

Kök

Ljust och fint kök som renoverades 2024. Härigrån når vi bostadens inglasad balkong och intill fönstret finns det plats för matbord.

Köket är utrustat med inbyggnadsugn och kombi ugn/micro i bekväm arbetshöjd, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

Vardagsrum

Här ges plats för soffa med tillhörande möblemang.

Sovrum

Inbjudande sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

Sovrum

Rum av bra storlek som ger plats för säng med tillhörande sängbord och skrivbord.

Sovrum

Rum av bra storlek som ger plats för säng med tillhörande sängbord och skrivbord.

Toalett

Utrymme med handfat och WC.

Badrum

Helkaklat badrum med handfat i kommod, WC, dusch och kombimaskin.

Föreningen

Brf Namn registrerades 1967.

BYGGNAD

Föreningen äger fastigheterna Rudan 7 och 8, Bäckén 7 samt Hällen 11 i Åmåls Kommun.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, cykelrum, gym, bastu, övernattningslägenhet (säljarens information)

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 3 725 kr

Belåning per kvm totalarea: 3 525 kr

Äkta bostadsrättsförening.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Nej enligt föreningens ekonomiska förvaltare.

Överlåtelseavgift - betalas av köpare.

Pantsättningsavgift - utgår om 888 kr per pant.

(Information inhämtad från årsredovisning. Datum: 14/4)

Kostnader

Månadsavgift

5784 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 450 kr/mån
 - Internetuppkoppling: 238 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
-

Total driftskostnad: 688 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?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
8
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Åmålshus Nr 2
 - Organisationsnummer: 762000-1540
 - Andelstal i föreningen: 0.008524
 - Andelstal av årsavgift: 0.8524%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 128
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 78.5 m²
 - Våning: 3 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Bastu, Gym, Cykelrum, Tvättstuga, Övernattningslägenhet
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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



Jesper Hedefur

Reg. Fastighetsmäklare

070-690 73 28

jesper@listed.se