FEMRUMMARE MITT I CENTRUM

BJURFORS

Nyrenoverad sekelskifteslägenhet med fem rum och två balkonger i välskötta föreningen Karteschen 2.

VÄSTRA VALLGATAN 39

KRISTIANSTAD - CENTRUM

VÄLKOMMEN

Den nyrenoverade femrummaren ligger på andra våningen i den välskötta föreningen Karteschen 2's vackra och nyligen renoverade fastighet på Västra Vallgatan 39 mitt i Kristianstads centrum.

Lägenheten har 129 rymliga kvadratmeter, två balkonger och alla attribut man önskar sig; stora rum, högt i tak, spegeldörrar, kakelugnar, stuckaturer och vackra detaljer. Hela lägenheten har nyligen renoverats med bl.a. nytt kök, renoverat badrum, nya ytskikt och ett fantastiskt genomgående Chevron-golv.

Föreningen Karteschen har nyligen ombildats till bostadsrättsförening (år 2016) och i samband med detta genomgått omfattande renoveringar. Taket har renoverats och fastigheten har fått ny fasad och nya fönster. Innergård, källare, ytterdörrar och trapphus har renoverats och dörrar till lägenheterna har bytts ut. Föreningens fastighet är i ett mycket gott skick.

UTGÅNGSPRIS: **2.895.000 kr**
AVGIFT: **5.775 kr**
ANTAL RUM: **5 rum och Kök**
BOAREA: **129 kvm**
HISS: **Nej**
VÅNINGSPLAN: **2 av 4**
BYGGÅR: **1929**
BRF: **HSB Brf Karteschen 2 i Kristianstad**

DANIEL SAMUELSSON
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER
0701-64 19 99
daniel.samuelsson@bjurfors.se

STYLING: **FÖRETAG** TEXT: **DANIEL SAMUELSSON** FOTO: **SE360**

CHARMIGT OCH NYRENOVERAT

Nyrenoverad sekelskifteslägenhet med fem rum och två balkonger i välskötta föreningen Karteschen 2 mitt i Kristianstads centrum.

Innanför ytterdörren finns en rymlig entréhall med gott om plats för ytterkläder och skor. Redan i entréhallen känner man av den härliga atmosfären som högt i tak, vackra detaljer och fina materialval bidrar med. Hela lägenheten har nyligen genomgått en totalrenovering och redan i hallen börjar det snygga Chevron-golvet som sedan ligger genomgående i hela lägenheten.

Till vänster från entrén sett ligger det stora vardagsrummet. Vardagsrummet är ljust och lättmöblerat med fönster som vetter ut mot Västra Vallgatan. I vardagsrummet finns en vacker kakelugn. Från vardagsrummet tar man sig ut på en rymlig balkong.

Via pardörrar tar man från vardagsrummet sig vidare in i köket. Köket ligger i fil med vardagsrummet och är även detta stort och ljust. Köket har ny snygg inredning och nya vitvaror. Köket har inbyggnadshäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro, spisfläkt, diskmaskin, kyl och frys. Även köket har en kakelugn.

Från köket leder ytterligare pardörrar vidare till ett rum som idag används som matrum men som också kan användas som t.ex. bibliotek eller TV-rum. Även detta rum är mycket rymligt och lättmöblerat. Matrummet har fönster in mot föreningens mysiga innergård.

Mellan matrummet och entréhallen finns ett genomgångsrum som idag används som sovrum men som också passar bra som

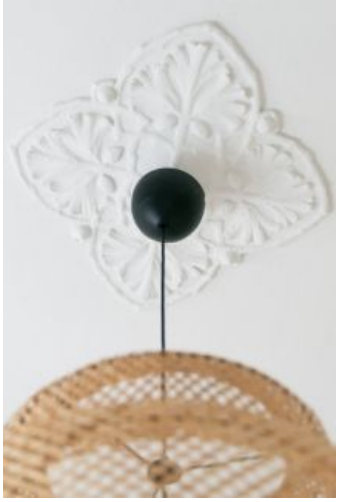
t.ex. kontor eller TV-rum. Även i detta rum finns en fin kakelugn. Mellan genomgångsrummet och entréhallen finns två praktiska klädkammare.

Från entréhallen nås lägenhetens andra balkong. Denna balkong vetter in mot föreningens innergård.

Från matrummet leder en hall vidare till lägenhetens två sovrum. Båda sovrummen är rymliga och lättmöblerade. I slutet av hallen finns lägenhetens badrum. Badrummet är renoverat och har snyggt kakel och klinker i vitt och grått. Badrummet har duschplats med glasdörrar, WC och tvättställ.

Från det innersta sovrummet leder en dörr ut till ett trapphus som leder ner till innergården.

Stora rum, högt i tak, spegeldörrar, kakelugnar, ***stuckaturer*** och vackra detaljer.



Nyrenoverat med
sekelskiftescharm

PLANRITNING **Västra Vallgatan 39**

EN PLANRITNING I STÖRRE FORMAT FINNER DU LÄNGRE BAK I BESKRIVNINGEN

RED WINE

Genomgående vackert
Chevrongolv

VÄSTRA VALLGATAN 39

BOSTADSFAKTA

UTGÅNGSPRIS: 2.895.000 kr **FÖRENING:** HSB BRF KARTESCHEN 2 **OMRÅDE:** KRISTIANSTAD - CENTRUM

Nyrenoverad sekelskifteslägenhet med fem rum och två balkonger i välskötta föreningen Karteschen 2 mitt i Kristianstads centrum.

BOSTADSRÄTT, LGH NR 18-994-1-1-1
KRISTIANSTAD KOMMUN, församling.
Skattesats .

VÅNING
2 av 4.

STORLEK
5 rum och kök

BOAREA
129 kvm.
Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI
Avgift 5.775 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Andel i föreningen: 6,51233%. Andel av årsavgiften: 5,81%. Överlåtelseavgift: 1.163 kr. Överlåtelseavgift betalas av säljare.Pantsättningsavgift: 465 kr. Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD
Driftkostnaden utöver månadsavgift 500 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 100 kr, hushållsström 400 kr,. Driftskostnaderna är schablonberäknade

ENERGIDEKLARATION
Energiprestanda: 115 kWh/m² å

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
HSB Brf Karteschen 2 i Kristianstad. Fastighetens adresser är Västra Storgatan 54, Södra Kaserngatan 3 och Västra Vallgatan 39.

Trappstädning ingår i månadsavgiften.

PARKERING
Föreningen har inga egna parkeringsmöjligheter eller garage men det finns boendeparkering via Kristianstad kommun.

RENOVERINGAR
År 2018 gjordes ett byte av fönster, ny puts på fasaden och taket blästrades och målades om.
År 2017 målades trapphusen och samtliga ytterdörrar i lägenheterna byttes ut till säkerhetsdörrar.

Inom de närmsta åren har föreningen planer på att göra en kontroll av avloppsrör.

FÖRENINGENS EKONOMI
Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1 % och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna från och med 2019-01-01. I dagsläget är ingen ytterligare höjning planerad.

BYGGNAD
Byggår: 1929.

BILPLATS
Föreningen har inga egna parkeringsmöjligheter eller garage men det finns boendeparkering via Kristianstad kommun.

TV OCH INTERNET
TV och bredband levereras av Com-Hem, analoga kanaler ingår.

NUVARANDE ÄGARE
Dennis Bergh

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

NÖJ DIG INTE

MED MINDRE

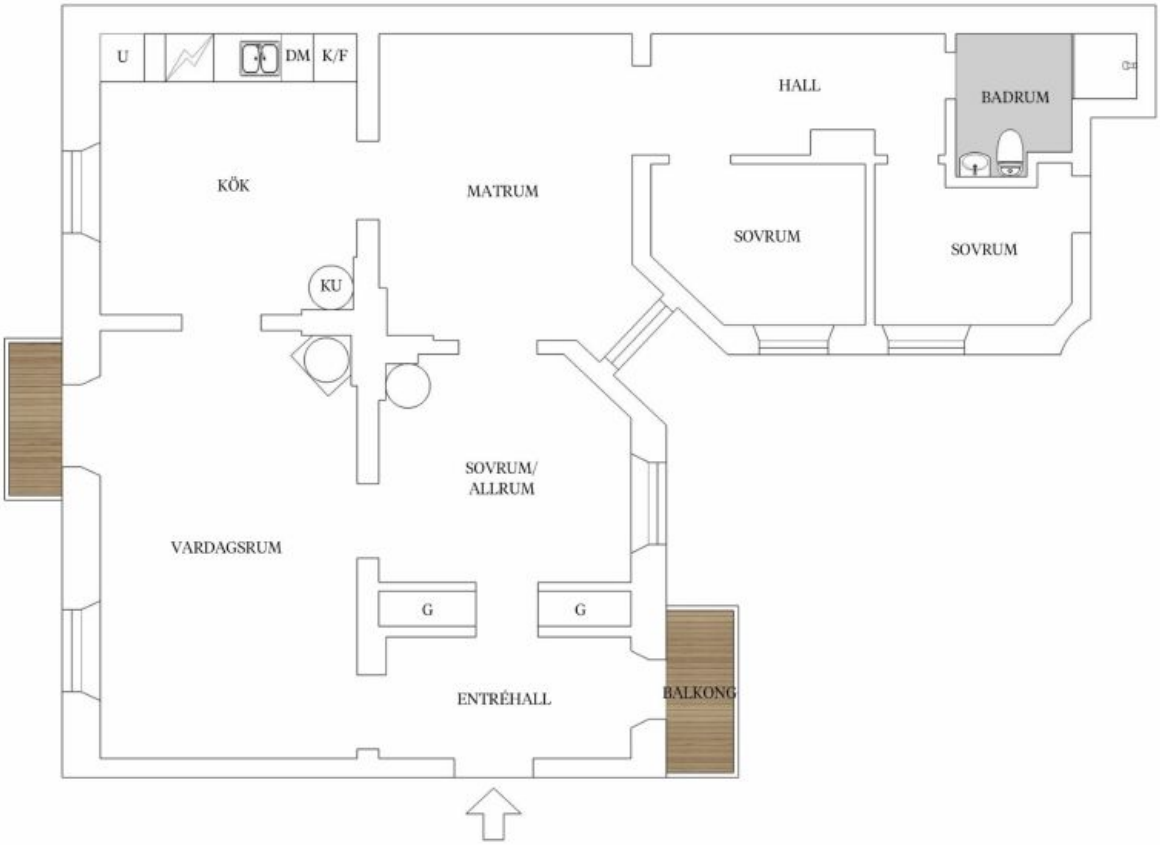
BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarföretag och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarföretag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom i Spanska Barcelona, Marbella, Nerja samt på Mallorca och i Franska Rivieran.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

BJURFORS I

ÖRESUND

BJURFORS är det största mäklarföretaget i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 170 anställda på våra 18 mäklarkontor.
Bjurforsmetoden har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 50.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 45 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors Kristianstad känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarföretagets ansenliga resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!



PLANRITNING **Västra Vallgatan 39**

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vad gäller budgivning använder vi oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare.

INTERNETBUD. Med vår tjänst internetbud kan du lägga bud när det passar dig, utan att kontakta mäklaren varje gång. Du kan smidigt lägga bud via sms, och får löpande information om nya bud från andra budgivare. Anonym budgivningshistorik finns hela tiden tillgänglig för dig.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

UNDERSÖKNINGSPLIKT - BOSTADSRÄTT. Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt enligt 20§ Köplagen, dvs man har att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller Köplagens regler om köparens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde

SEB

seb.se/bjurfors

ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köplagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m.m. skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s.k. dolda fel d.v.s. fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generellt upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB
Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta.
Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende
När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna
Låneskydd är en försäkring som skyddar privatekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året
De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad.

Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS HITTA HEM
För att ge dig bästa insynen på marknaden får du en bevakning av det område som du visat intresse för. Dina personuppgifteradministreras av oss och inkluderar att bevakningen kan skapas. Denna bevakning kan i varje mail avslutas eller förändras av dig. Bevakningen administreras av vår partner HittaHem.se.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER
Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING
Anticimex: Besiktning av bostaden. Ersättning 505 kr.
Eminenta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr.

ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning 300 kr.
Eminenta: Ersättning 175 kr.

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

FLYTTSTÄDNING
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.

FLYTTHJÄLP
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

HEMNET
Administrationsersättning 150-1.450 kr

För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER
Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy

BJURFORS

nöj dig inte med mindre

MALMÖ CITY · MALMÖ VÄSTER · LIMHAMN LINNÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · MALMÖ ÖSTER · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER
STAFFANSTORP · BJÄRRED · LOMMA · HÖLLVIKEN · TRELLEBORG · LANDSKRONA · HELSINGBORG · MELLANSKÅNE · ÖSTERLEN · BÅSTAD · YSTAD · KRISTIANSTAD

kristianstad@bjurfors.se | bjurfors.se

@bjurfors_Skane facebook.com/bjurforsmaklare pinterest.com/Bjurfors_Skane