

Kyrkgatan 29C





Välplanerat och harmoniskt boende i ny standard

Varmt välkomna till denna nyrenoverade och mycket tilltalande lägenhet. I centrala Östersund finns nu denna åtråvärd bostad som snart kan bli din. Bostaden har en modern och öppen planlösning med stora sociala ytor. Genomgående golv samt genomtänkta färger i harmoni

Fakta

ADRESS	Kyrkgatan 29C, ÖSTERSUND
VÅNINGSPLAN	1 av 3, hiss finns
ANTAL RUM	3 rum

BOAREA + BIAREA	76 kvm (föreningens information)
MÅNADSAVGIFT	3 756 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 795 000 kr

*Inkl värme, vatten och kabel-tv



Ansvarig mäklare



Carlos Vasquez

Franchisetagare, Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 070-666 29 00

Mail: carlos.vasquez@husmanhagberg.se



6th
sense

7 Kg

10 YEARS
GUARANTEE

Whirlpool



Bostaden

Kyrkgatan 29C

KOMMUN	Östersund
OMRÅDE	Centrala Östersund
NAMN BRF	Brf Repslagaren
LÄGENHETSNUMMER	22 / 1001
ANDEL I FÖRENING	4.6043%
ANDEL AV ÅRSavgIFT	4.67186%
REPARATIONSFOND	0 kr
PANTSÄTTNING	Bostaden är pantsatt.

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

ÄGARE	Hassna Diwan Roy DiwanJulian Loubani
-------	---



Interiör

KÖK

Stilrent och modernt kök med öppen planlösning. Fullutrustat kök med maskinell utrustning bestående av fullstor kyl och frys, integrerad diskmaskin, inbyggd ugn och mikro, håll och köksfläkt. Mörk bänkskiva med bra arbetsyta samt vitt facetterat kakel.

VARDAGSRUM

Luftigt och öppet vardagsrum med lättmöblerade ytor för soffgrupp och annan önskvärd inredning. Ett generöst ljusinsläpp från fönsterparti samt access till en fransk balkong. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum möjliggör utrymme för goda sociala ytor. Det genomgående golvet samt de noga utvalda färgerna i harmoni skapar en god atmosfär i bostaden.

SOVRUM

Bostaden erbjuder två rymliga sovrum med plats för dubbelsäng och annan önskvärd inredning. Förvaring finns i inbyggda garderober. Väl tilltagna fönster i 3-glas släpper in ett naturligt ljus samt bidrar till ett tillfredsställande lugn.

BADRUM

Ljust och fint badrum med kakel och klinkers. Välmöblerat badrum med wc, tvättställ i kommod med tillhörande spegel samt duschhörna med svängbara dörrar. Tvätt- och torkmaskin gör det fulländat.

HALL

Välkomnande hall som tillåter god plats för avhängning och förvaring.



Föreningsfakta

Brf Repslagaren

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER	23st varav 1 lokaler
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Ja
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 208 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	483 kr

OM FÖRENINGEN

Brf Repslagaren är en äkta bostadsrättsförening i Östersund som äger 1 fastighet med 23 bostadsrättslägenheter samt 1 uthyrningslokal på adressen Kyrkgatan 29. Byggnaden är uppförd 1966.

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar
2014 - Nya fönster installerade
2012 - Låsbyte
2001 - Renoverades badrummen och stammarna byttes

Kommande renoveringar
Installation av postbrevlådor. Byte av entrédörrar, dock inget beslut taget om när.

TV OCH INTERNET

Bredband och Tv via Tele2.
Tv basutbud ingår i månadsavgiften.
Bredband får eget abonnemang tecknas.

PARKERING

19 st garageplatser. Kostnad 315 kr/månad.

Byggnaden

BYGGNADSTYP	Flerfamiljshus
BYGGNADSÅR	1966
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ENERGIDEKLARATION	Utförd: 2019-09-13 Energiklass: E





Välkommen

ALLMÄNT OM OMRÅDET

I Östersund centrum finns stadspuls & en levande stadskärna med mysiga gator och gränder. Här finns ett brett utbud av affärer, restauranger, kultur och sjukvård. Här har du helt enkelt nära till det mesta, och när du vill lämna centrum så har du gångavstånd till busstation och tågstation.

KOMMUNIKATION

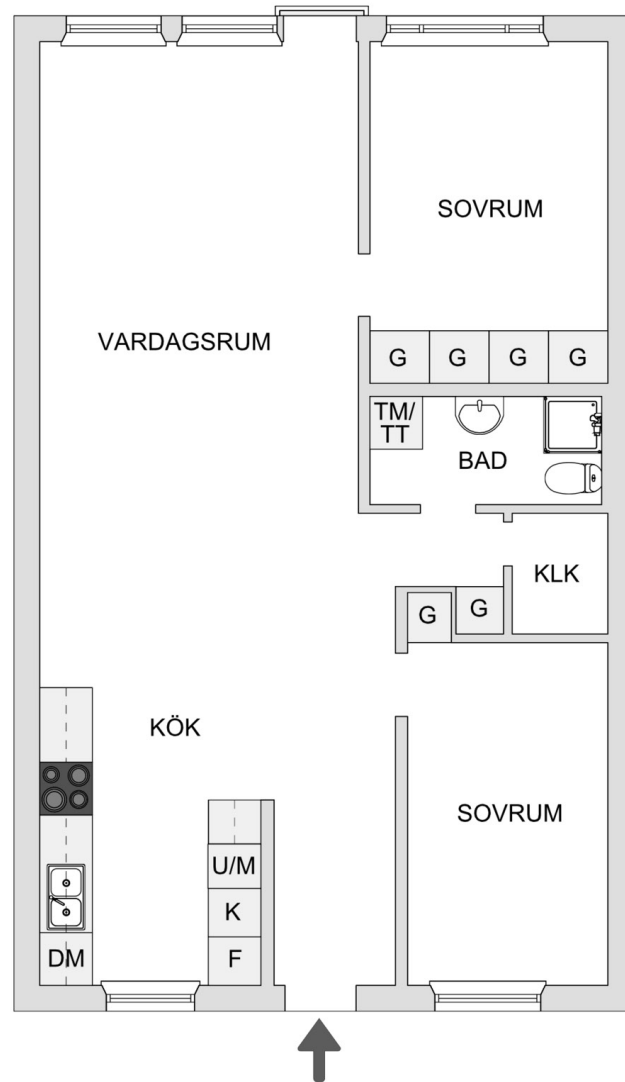
Busstorget ligger i centrala Östersund och här går det ett flertal bussar som tar dig enkelt fram i staden. För längre resor finns tågstationen som ligger en kort promenad från busstationen.

NÄRSERVICE

Östersunds gränder kantas av små mysiga butiker som inbjuder till god shopping. På de större gatorna Storgatan och Prästgatan finner du kedjeveruhusen här finns bland annat mataffärer, frisör och apotek.



Planritning



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall

det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenning deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträde, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG ÖSTERSUND
Storgatan 40 Östersund
Tel: 070-6662900
Mail: ostersund@husmanhagberg.se

 HusmanHagberg®