



## Exempelgatan 1

### Exempelområde Exempelstad

**Rum:** 2

**Boarea:** 70 kvm

**Avgift:** XXXX kr/mån

**Våningsplan:** 3 av 3

**Objekttyp:** Lägenhet

**Pris:** XXXXXX kr

**Pristyp:** Högstbjudande



**Ansvarig mäklare**

Mirjam Mäenpää

mirjam.maenpaa@jnf.se

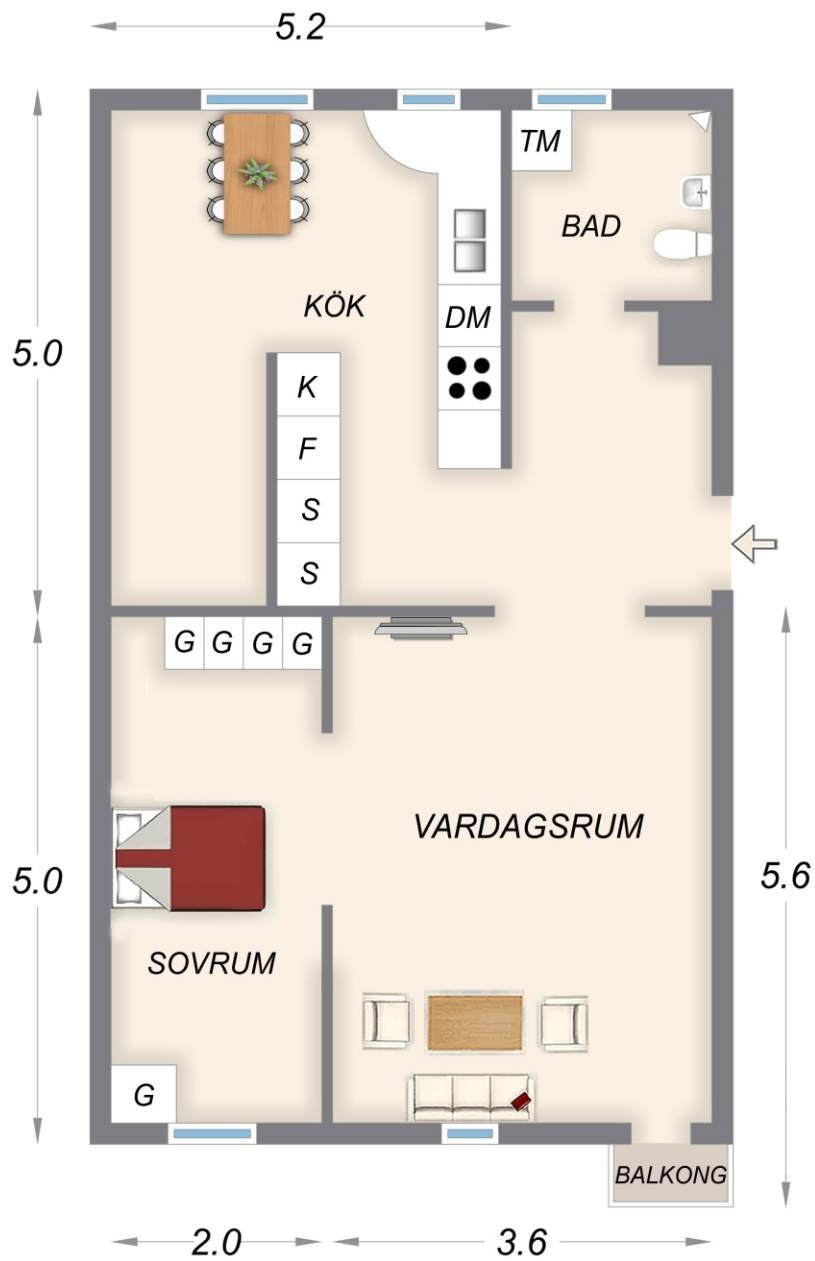
070-28 29 059



# Rum

- Hall med laminatgolv (2014). Målade väggar i vitt (2014), målat tak i vitt (2014). Finns en liten skada på två golvbrädor där kanterna har rest sig lite grann i köket. Extra golv lämnas kvar för ev byte. En persienn går inte att dra upp. Ett fönster går bara att öppna lite, går ej att putsa, man kan skruva ur två skruvar i bänkskivan och lyfta bort den om man vill putsa fönstret.
- Kök med laminatgolv (2014). Målade väggar i vitt (2014), målat tak i vitt (2014). Bytt bänkskiva (2014), bytt diskho och blandare (2014). Kaklat om (2016). Ny kyl och frys märke Cylinda (2018), spis Elektroheliös från ca 2010 .
- Matplats med laminatgolv (2014). Målade väggar i vitt (2014) med en fondvägg (2014). Målat tak i vitt (2014).
- Vardagsrum med laminatgolv (2014). Målade väggar i vitt (2014), målat tak i vitt (2014).
- Sovrum med laminatgolv (2014). Målade väggar i vitt (2014), målat tak i vitt (2014). En persienn går ej att dra upp.
- Badrum med kakel och klinker i blått och vitt på vägg och golv(årtal okänt), Vitmålat tak(2014). Tvättmaskin Bosch (årtal okänt).
- Förrådsutrymme i källare.





Jonas Nilsson Fastighetsförmedling har ensamrätt till denna planskiss.  
 Skissen är inte skalenlig och avvikelser i utrustning, inredning,  
 möblemang och mått förekommer.





# Grundinformation

## Adress

Exempelgatan 1, xxxxx xxxxx.

## Lägenhetsnummer

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

## Bostadsrättsförening

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

## Storlek

70 kvm enligt bostadsrättsföreningen.

## Byggår

1954.

## Våning

3 av 3.

## Hiss

Nej.

## Avgift

4 781 kr/mån. I månadsavgiften ovan ingår ett obligatoriskt tillägg på 808 kr/månad. I tillägget ingår avgift för el 200 kr/månad, värme 408 kr/månad samt Kabel-TV och Internet 200 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, VA, hushållsel, kabel-TV (grundutbud), bredband, bostadsrättsförsäkring, sophantering.

Medlemmen betalar för hemförsäkringen.

## Beslutade ändringar av avgiften

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2013 då avgifterna höjdes med 5 %. Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter.

Ett obligatoriskt tillägg, balkongavgift, på 600 kr/mån kommer att påföras på avgiften efter årsskiftet.

## Nuvarande ägares driftskostnad

Hemförsäkring 166 kr/mån.

## Andel i förening

0,79630.

## Andel av årsavgift

0,80929.

## Reparationsfond

2 280 kr. Senast kontrollerad 2018-08-17.

## Pantsättning

Lägenheten är pantsatt.

## Uppvärmning

Fjärrvärme.

## Tv/Internet

Kabel-TV via Com Hem

Bredband via ComHem ingår i avgiften(uttaget med tre håll).

## Parkering

Det finns garage med plats för 39 bilar och varmgarage med plats för 12 bilar. Separat kö.

45 st parkeringar med motorvärmare. Separat kö. 200 kr/månad.

Övriga parkeringar (ej gästparkeringarna) kräver parkeringskort.

Parkeringskortet hämtas ut från vicevärdskontoret som har öppet på måndagar kl 18-19:00. Parkeringskortet gäller i 1 år.

## Förråd

Ett förråd samt ett matkällarförråd i källaren.

## Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga i källaren.

Hobbylokal i källare (C huset).

Föreningslokal, vävstuga, bastu med relax samt mindre gym (A huset).

Bokningssystem med tagg.

Soprum med källsortering vid parkeringen, vid Kantgatans busshållplats.

Trevlig innergård med lekplats och grillplats.

## Upplåten mark

Nej.

## Energideklaration

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## Utförda renoveringar

1988 - ROT renovering/ stambyte.

2005 - Bredband och anslutning till stadsnät 2005

2006 - Byte av ventilationsaggregat 2006

2007 - Byte serviceledning för vatten 2007

2009 - Renovering av balkonger, byte av tvättmaskiner samt byte av serviceledning för värme och varmvatten.

2017- Ventilationsåtgärder, byte av avstängningsventiler, målningsarbeten samt belyningsprojekt.

2018 - Relining av avloppsstammarna, (epoxibehandling på insidan av avloppsstammar).

## Kommande renoveringar

Utbyggnation av balkonger samt inglasning

## Tillträde

Enligt överenskommelse.

## Nuvarande ägare

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



# VILL DU VETA VAD DIN BOSTAD ÄR VÄRD?

LÅT OSS HJÄLPA DIG MED EN FRI VÄRDERING! RING 070 - 28 28 000

## Information boarea

Boarea kan variera beroende på olika uppmättningsnormer. Areauppgifter är hämtade från taxeringsinformationen samt säljaren. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera lägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

## Undersökningsplikt

Uppgifterna är grundade på information lämnad av säljaren och berörd förening. Uppgifter från säljaren kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Köpare och spekulanter uppmanas att kontakta föreningen för att kontrollera uppgifter om föreningen rörande exempelvis lediga p-platser, kommande renoveringar och månadsavgiften (vad som inkluderas och eventuella avgiftsförändringar). Det är även av största vikt att läsa föreningens senaste årsredovisning samt föreningens stadgar. Köpare och spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och har uppmanats att undersöka bostaden ordentligt.

## Sidotjänst

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB har ett samarbete med Luleå Energi vad gäller energideklaration. Om kund till Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB anlitar Luleå Energi för genomförande av energideklaration, så kan Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB erhålla upp till 300 kr.

Hemnet är Sveriges populäraste sajt för bostadssök. Kund som säljer via Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB erbjuds möjlighet att marknadsföra sin bostad på Hemnet. Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB uppstår vid förmedling av annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB en ersättning om 50% för annons som publiceras from 2015-12-01.

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB erbjuder rådgivning i samband med deklaration vid försäljning. Säljaren ansvarar för inlämnade uppgifter till Skatteverket. Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB erhåller ingen ersättning.

## Budgivning, kontrakt och boendekostnadskalkyl

Jonas Nilsson Fastighetsförmedling AB tillämpar öppen budgivning och hela budgivningen redovisas på Internet. Alla deltagare i budgivningen accepterar att namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer på bostaden lämnas till köparen och säljaren.

Alla som väljer att sälja via Jonas Nilsson Fastighetsförmedling har fri prövningsrätt, vilket innebär att det alltid är säljaren som avgör om och till vem man vill sälja. Utgångspris är den prisnivå budgivningen utgår från. Alla bud mottas av mäklaren och framförs till säljaren, även de som är lägre än utgångspriset. Bostadsaffären är inte klar förrän skriftliga köpekontrakt är undertecknade. Om bud lämnas till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpekontrakt är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. För att undvika eventuella problem i och med detta rekommenderar vi köpare och säljare, att snarast möjligt efter avslutad budgivning, underteckna köpekontrakten.

Behöver Du hjälp att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.

Om Du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna, en boendekostnadskalkyl - Ta kontakt med ansvarig mäklare.

## Integritetspolicy

För att ta del av hur vi använder personuppgifter för köpare, säljare, närstående till säljare, potentiell säljare, och spekulant. Läs mer på: [www.jnf.se/integritetspolicy-och-cookies/](http://www.jnf.se/integritetspolicy-och-cookies/).