

GRÄNSGATAN 37B
ESKILSTUNA





Två med inglasad balkong på populära Norr!

Välkommen till populära och expanderande Norr och denna rymliga tvårummare med inglasad balkong i söderläge! Bostaden präglas av genomgående fräscha ytskikt. Välbevarat fiskbens-parkett i vardagsrummet. Kaklat badrum. Kök och hall med svart vitt golv som bidrar till lite retrokänsla.

Omtyckt och stabil förening med otroligt låg belåning vilket är en trygghet för dig som köpare. Stambyte är gjort, så som takomläggning, säkerhetsdörr och inglasad balkong. Bastu, solarium och relax för föreningens medlemmar!

Ett stenkast ifrån ligger Stiga Sports Arena med event året om. Eskilstunas badhus med motionssim och River Relax. Restauranger och gym. På bekvämt gångavstånd ligger Mälardalens universitet och Eskilstuna centrum. I avgiften ingår bredband 100/100 och Kabel-TV genom Tele2. Även fiber finns installerat.



Karolina Forsström

Fastighetsmäklare Grundare

0760669146

info@malarhem.com

<https://malarhem.com/>



Instagram: Malarhem

Följ mig gärna på Instagram för att följa min mäklarvardag!



Utgångspris: 1.050.000 kr
Avgift 3.746 kr/mån.
Boarea: 58 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 1 av 4
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Nordstjärnan 10

Byggnadsår: 1957
Tillträde: Efter
överenskommelse.



- INTERIÖR -

Hall

Vi välkomnas av en ljus och fräsch hall med gott om plats för avhängning till vänster. Säkerhetsdörr.

Kök

Vidare in i bostaden har vi köket. Köksinredningen består av djupa och höga skåp där både köksredskap och porslin får plats. Den maskinella utrustningen består av spis, fläkt, diskmaskin, ugn, kyl och frys. Luckorna går i vit färg med robust bänkskiva.

Sovrum

Fint sovrum med mörkgrön kulör på väggar. I svalt norrläge. Inbyggda garderober med glasdörrar som gör att rummet upplevs som ännu större. Plats för stor dubbelsäng, nattduksbord och byrå.

Badrum

Rakt från hallen har vi bostadens badrum. Badrummet har mörkt klinker och mörkt och vitt kakel. Badrumsinredningen består av WC, handfat, spegel med förvaring och duschväggar.

Vardagsrum

Luftigt och lättmöblerat vardagsrum med anslutning till den inglasade balkongen. Plats för mindre matgrupp om så önskas. Ljusa materialval på väggar och slitstark välbevarat fiskbens-parkett. Rummet har stora fönster med vackert ljusinsläpp.

Inglasad balkong

Favoritrummet. Inglasad balkong i söderläge. Plats för lounge-grupp. Här bjuder man gärna över bästa vännen för ett glas eller avnjuter en kopp kaffe på morgonen.

Planritning

Planritning är uppmätt av fotografen. Mäklaren har sedan ritat upp den för hand. Avvikelser från planritning kan förekomma.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

3.746 kr/mån. i avgiften ingår VA, Bredband 100/100 och Kabel-TV Tele2

Storlek

Boarea 58 m². 2 rum. Säljarens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 529-112

Adress

Grängsgatan 37B, 63342 ESKILSTUNA. Belägen i Eskilstuna kommun, församling. Skattesats 33,108.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 0

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1957

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 425 kr/mån; hemförsäkring 200 kr och hushållsström 225 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Pantsatt betyder att lägenheten har lån. Bostadens nuvarande lån löses på tillträdesdagen när köparen flyttar in. Inre reparationsfond finns ej.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1313 kr som betalas av förvärvaren (köparen) och en pantsättningsavgift om 525 kr.

Överlåtelseavgiften är 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1 313 kr) och betalas av köparen/säljaren enligt föreningens stadgar. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kr) vid varje pantsättning.

Bostadsrättsförening

BRF Nordstjärnan 10. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 48 st bostadsrätter.

Primärenergital: 75 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Gemensam relax med bastu och solarium.

Till lägenheten finns både matkällare och stort förråd till.

Bilplats

5 st parkeringar

7 st garage

Kort kö

TV/Internet

Bredband 100/100 och Kabel-TV med basutbud ingår i avgiften hos Tele2. Fiber finns inkopplat genom Telenor.

Tillträde

Möjlighet till snabbt tillträde (dvs som tidigast 1 månad efter kontraktsskrivning).





OM MÄLARHEM FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mälarhem fastighetsförmedling bedriver bostadsförmedling i hela Mälardalen och Stockholm. Visionen för bolaget är att vara den drivna mäklaren med ett tänk utanför boxen.

Vi prioriterar det digitala i form av visningar och sociala medier där vi vet att vi har den största målgruppen för dina spekulanter. Vi finns med och stöttar i varje steg av processen och är din kompis hela vägen från visning av en ny bostad fram tills du har lämnat nycklarna till din köpare.

Vi tror på kvalitet istället för kvantitet, att alltid göra det lilla extra för varje kund. Att vara kunnig bidrar även till smidigare affärer utan krångel.

Kompetens, kvalitet, hjärta och driv!



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Mälarhem Fastighetsförmedling

Karolina Forsström Nieminen heter jag och är grundare av Mälarhem Fastighetsförmedling.

Jag bedriver bostadsförmedling i hela Mälardalen och Stockholm där mitt hjärta slår lite extra för min hemstad Eskilstuna.

Jag är driven, ödmjuk och kunnig och strävar hela tiden efter att överträffa dina förväntningar.

Min vision är att du ska vara så nöjd så att du ska vilja rekommendera mig vidare till alla du känner.

Jag försöker alltid att göra det lilla extra för mina kunder och är med i alla steg i försäljningen.

Jag är med och stöttar och driver samtidigt försäljningen framåt med min expertis, öga för detaljer och engagemang.

Ta ut mig på ett möte så kan jag berätta mer och så jag får höra hur din situation ser ut.

Med vänliga hälsningar

Karolina

Mälarhem Fastighetsförmedling

Portgatan 3

633 42 Eskilstuna

info@malarhem.com

<https://malarhem.com/>



| [HTTPS://MALARHEM.COM/](https://malarhem.com/) | PORTGATAN 3 ESKILSTUNA