
VALVET PRESENTERAR

IRISGATAN 6A, ÄNGELHOLM



VALVET PRESENTERAR

IRISGATAN 6A

Nyrenoverat och bekvämt

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp:

Adress: Irisgatan 6A, 262 62 ÄNGELHOLM

Kommun: Ängelholm

Område: Roslunda

Skattesats: 31.74

Våningsplan:

Hiss: Hiss finns ej.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 8

Upplåtelseform: Lägenhet

Byggår: 1981

Storlek: 121 kvm. Areauppgifter enligt bostadsföreningen

Antal rum: 5 varav 3 sovrum.

TV/Internet: Kabel tv/Fiber

Nuvarande ägare: Hanna Birgitte Egeriis Nilsson och Per Tommy Nilsson

EKONOMI

Månadsavgift: 9 327 kr/mån. inkl. värme, varmvatten, sophämtning, garage, parkeringsplats och kabel-tv

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Andel i föreningen: 2.66009 %

Andel av årsavgift: 2.66202 %

Pantsättning: Inte pantsatt.

Indirekt nettoskuldssättning: 311 551 kr

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 1 167 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Riksbyggen Brf Röksvampen

Organisationsform: Bostadsrättsförening

Org. nr: 739400-2088

Antal lgh: 39

Energideklaration: Utförd

Energiklass: F

Energiprestanda: kWh/m² gjord 2020-03-20.

Uppvärmning: Fjärrvärme samt luftvärmepump

Övriga utrymmen: Eget förråd i anslutning till bostadens entré

Renoveringar: 2024

Nytt kök från Marbodal och bänkskiva i granit. Ugn, microvågsugn, spishäll från Siemens. Diskmaskin ASKO, kylskåp Liebherr. Tvättstuga med klinkergolv, ny skåpsinredning och ny tvättmaskin och torktumlare.

Enstavs ekparkett av härdad ek i hela huset från Bjelin. Slätspacklade och ommålade innerväggar i hela huset.

Renoverat båda badrum. Nytt klinkergolv med golvvärme i hall samt nya garderober. Ytterdörr med installerat kodlås.

Trapprenovering samt nytt glasräcke. Ny

innervägg i stora sovrummet, nya Marbodalgarderober installerade. Daiken luftvärmepump. Nya eluttag i hela bostaden samt nya massiva innerdörrar. Nytt trädäck med pergola. Ny plattsättning på framsidan. Inhängnad tomt med nytt staket och stängsel. Upphöjd gräsmatta med stödvägg av cortenplåt.

Uteplats: Ja. Stort trädäck i sydväst dit solens strålar når större delen av dagen. Plats för både mat- och soffgrupp. Även enstensatt uteplats på entrésidan.

Bilplats: Varje bostadsrätt har eget garage samt parkeringsplats

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig boendekostnads kalkyl på detta objekt kontakta ansvarig mäklare.





IRISGATAN 6A

Nu säljs kanske den allra finaste bostadsrätten i föreningen. Toppfräscht gavelradhus som under 2024 är helrenoverat med hög standard.

Här finns plats för den som vill göra annat på fritiden än att underhålla ett hus. Modern, öppen planlösning i en ljus nordisk färgskala med smakfulla materialval. Ett socialt och inbjudande entréplan med ytor att umgås på och ett mer privat övre plan med sovrum, badrum och bostadens andra allrum.

Under de varma och soliga somardagarna kan man enkelt förflytta sig ut på trädäcket. Här finns gott om plats för att ha trevliga grillkvällar eller för att dra sig tillbaka till skuggan under pergolan och balkongen. Snyggt anlagd trädgård med plan gräsmatta, nysatt häck och prydliga planteringar. På framsidan är marken plattsatt med staket och grind som ramar in snyggt.

Ultimat boende för den som önskar en lugn oas men samtidigt nära centrum och all service som kan tänkas behövas. Runt knuten finns skogsområde och mysiga promenadstråk.

Ett bekvämt och lättskött hem för den som ställer höga krav på sitt boende.

Entréplan

Hall

Inbjudande entré med siktlinje mot vardagsrummet och de stora fönsterpartierna. I hallen ligger modernt uppvärmt klinkergolv. Släta greigemålade väggar. Platsbyggda garderober med praktisk inredning.

Kök

Modernt kök från Marbodol med en grön profilerad lucka, bänkskiva i grant och vitt kakel. Integrerad kyl (frys-skåp i förrådet), bred spishäll, fläkt samt integrerad diskmaskin. Utrymme för matplats med fina ljusinsläpp. Enstavsparkett och greigemålade släta väggar. I anslutning till köket ligger också den separata tvättstugan. Här finns både tvättmaskin och torktumlare samt arbetsbänk med vask och skåpsförvaring i beiget.

Vardagsrum

Stort och ljust rum som utgör hemmets hjärta. Här finns gott om plats för soffgrupp och matsalsmöblemang. Utgång till uteplatsen. Greigemålade väggar, enstavsparkettgolv i ek.

Badrum

Rymlig toalett med uppvärmt klinkergolv i york-mönster och pärlspont med tapet på väggarna. Wc, kommod och spegel.

Övre plan

Vardagsrum

Hemmets andra vardagsrum med plats för en soff- och tv-grupp. Perfekt utrymme att dra sig undan till. I rummet finns även plats att ha en arbetshörna. Snyggt och stilrent glasparti mot trappen. Greigemålade väggar och enstavs parkettgolv.

Sovrum 1

Sovrum direkt till vänster från trappan. Greigemålade väggar och fondvägg med tapet. Enstavsparkett på golvet. Utsikt mot trädgården.

Sovrum 2

Rymligt master bedroom med plats för dubbelsäng. Inbyggda gardebobber längs hela väggen, greigemålade väggar och enstavsparkett på golvet. Utgång till balkongen som har eftermiddags- och kvällssol. Perfekt för att kunna vädra täcken och lakan. Rummet har en nyinstallerad luftvärmepump som ger extra värme om så önskas, men framförallt härlig kyla under sommarmånaderna.

Badrum

Helkaklat badrum med glasad duschhörna, tvättställ i porslin och högt badrumsskåp.









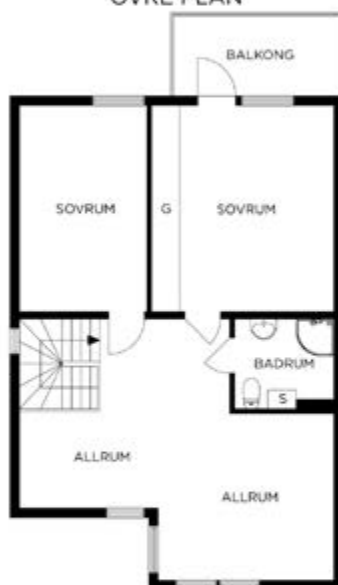


ENTRÉPLAN



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

ÖVRE PLAN



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

VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

BUDGIVNING

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning går till utan det är säljaren som bestämmer till vem han vill sälja, när och till vilket pris. Det är också säljaren som bestämmer hur en eventuell budgivning skall gå till och då kan han när som helst ändra på formerna för budgivningen. Mäklaren har skyldighet att ge alla spekulanter information om hur budgivningen kommer att gå till och hur bud bör lämnas och om säljaren har några speciella krav eller önskemål. Mäklaren är skyldig att vidarebefordra alla bud till säljaren även om buden inte lämnats på det sätt som säljaren har bestämt. Ett bud från en spekulant eller en accept av ett bud är inte bindande, inte ens om det lämnas skriftligt. Överenskommelsen blir juridiskt bindande först när ett giltigt köpekontrakt är undertecknat av både köpare och säljare.

Som spekulant kan du inte kräva att få fortlöpande information om hur en budgivning fortsätter och du har inte heller någon rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuterats med de övriga spekulanterna. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanternas namn, kontaktuppgifter samt vilket bud som lämnats och eventuella villkor för budet. Alla som deltar i en budgivning accepterar att uppgifterna registreras och att förteckningen överlämnas till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

På följande länk kan du läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter. <https://www.valvet.se/cms/assets/integritetspolicy.pdf>

Har du frågor som rör just den här bostaden? Tveka inte att höra av dig till ansvarig fastighetsmäklare.

FREDRIKA BRUNNSTRÖM

Fastighetsmäklare/Partner
0723-60 16 16
fredrika.brunnstrom@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991