

KYRKO GATAN 11U
ESKILSTUNA



M

MÄLARDALENS
BOSTADSBYRÅ
DIN FASTIGHETSMÄKLARE



Fantastisk etagelägenhet med egen entré!

Välkommen till Kyrkogatan 11U!

Nu finns möjligheten att förvärva en fantastisk lägenhet i Brf Tunafors attraktiva byggnader. För att komma in i bostaden går man via en egen entré med uteplats som rymmer plats för utemöbler och grill! Väl inne erbjuder bostaden två plan fördelat över fyra rum och kök varav tre sovrum. Boytan uppgår till hela 104 välplanerade kvadratmeter varav 13 av dem är på övervåningen som dessutom erbjuder å-utsikt. I lägenheten finns många spektakulära detaljer att lägga märke till, bland annat vackra takfönster som skänker bostaden vackert ljus året om, slående takhöjd om sex meter och vackra takbjälkar som vittnar om husets vackra häftiga historia. På entréplan finner man ett modernt kök, vardagsrum med stora fönsterpartier ut mot parken, två rymliga sovrum samt två toppmoderna helkaklade badrum.

Till lägenheten hör även ett förråd samt så ingår bredband via fiber i månadsavgiften.



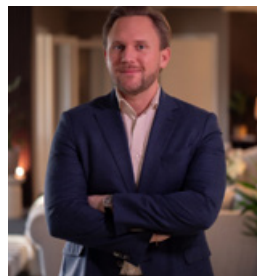
Elin Öhman

Fastighetsmäklare

0709788701

elin@malardalenbostad.se

<https://malardalensbostadsbyra.se/>



Extra kontaktperson

Christopher Sköldin

Fastighetsmäklare

0709788700

Christopher.skoldin@malardalenbostad.se

[malardalenbostad.se](mailto:Christopher.skoldin@malardalenbostad.se)



Utgångspris: 3.795.000 kr
Avgift 5.103 kr/mån.
Boarea: 104 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 4 rok
Våning: 1 av 2
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Tunafors I
Eskilstuna
Byggnadsår: 1870
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Etagelägenhet med öppet i nock,
takfönster och egen entré. Här är
det bara att flytta in och njuta av
att bo i en av Eskilstunas finaste
lägenheter!*



- INTERIÖR -

Entréhall

Välkommen in!

Ljus och rymlig hall som nås via en egen pampig entrédörr med vackert spröjsade fönsterpartier. Här finns möjlighet för såväl familj som gäster att hänga av sig ytterkläderna intill ytterdörren. Ytterligare förvaringsmöjlighet finns i en klädkammare längre in i bostaden.

Kök och vardagsrum

Rymligt och välutrustat kök med stilrena vitvaror och stor öppen yta. Här erbjuds praktiska och välplanerade ytor med bra arbetsyta och gott om förvaringsmöjligheter i skåp och lådor. Stilrena släta luckor som passar perfekt till det vita kaklet. Öppen planlösning med slående takhöjd vid matplats och vardagsrum. Här finns också vackert ljusinsläpp via de stora fönsterpartierna som vetter mot parken och ån samt de gedigna takfönstren. Här finns gott om plats för ett gediget middagsbord samt soffgrupp med tillhörande tv-möbel. Här kan du njuta av kvällens program på tv:en samtidigt som du lutar dig tillbaka i soffan och tittar ut över vackra Eskilstunaån precis utanför fönstret!

Sovrum 1

Bostadens första sovrum finner man till höger om entrén och erbjuder plats för säng, sängbord och skrivbordsmöbel. Rummet lämpar sig också perfekt som hemmakontor. Via ett stort fönster ut mot uteplatsen släpps ett rogivande ljusinsläpp in.

Föräldrasovrum

Föräldrasovrummet nås via vardagsrummet och är trivsamt beläget med utsikt mot parken och ån! Här finns plats för en dubbelsäng med tillhörande sängbord samt bra förvaringsmöjligheter i garderob.

Stora badrummet

Modernt och rymligt helkaklat duschrum i sober färgsättning. Här erbjuds golvvärme, handdukstork, egen tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare, tvättfat på kommod, vägghängd wc och dusch med duschväggar i transparent glas.

Lilla badrummet

Helkaklat gästbadrum med golvvärme, tvättfat på kommod, vägghängd wc, badkar och dusch.

Övervåningen

En trappa upp nås bostadens tredje sovrum med gott om plats för en dubbelsäng med tillhörande sängbord. Här erbjuds också en rogivande å-utsikt lika vacker att vakna upp till en sommarmorgon som en snöig vinterdag!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

5.103 kr/mån.

Storlek

Boarea 104 m². 4 rum varav 3 sovrum. Enligt mäklarbild.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 5102

För folkbokföring: 1002

Adress

Kyrkogatan 11U, 63219 ESKILSTUNA. Belägen i Eskilstuna kommun. Skattesats 33,127.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 2

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1870

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 262 kr/mån; , hushållsström 160 kr och vatten/avlopp 102 kr. El, varm- samt kallvatten debiteras kvartalsvis via föreningen enligt individuell mätning och förbrukning.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 1.5301 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Bostadrättens indirekta nettoskuldssättning är 454.817 kr.

Beräknad indirekt nettoskuld baseras på värden från räkenskapsåret 2022.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Nej

Uteplats:Ja

Parkeringsplats:Nej

Föreningen har 37 parkeringsplatser utomhus som kan hyras för 300 kr/mån utan el. Ytterligare 11 stycken finns med el som kan hyras för 400 kr/mån. Föreningen har även 16 carportplatser

som kan hyras för 600 kr/mån. Till parkeringsplatserna och till carportplatserna tillämpas ett separat kösystem.

Bostadsrättsförening

BRF Tunafors I Eskilstuna. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 77 st lgh varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Avgifterna höjdes 2025-01-01 med 11 %.

Inga planerade avgiftshöjningar efter det.

Kommande/gjorda renoveringar:

Helt ombyggd fastighet 2014-2015

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en bokningsbar lokal som kan hyras av föreningens medlemmar.

Gästlägenhet/lokal finns att hyra.

Bilplats

Föreningen har 16 st carportplatser varav 6 stycken med laddbox samt 47 st parkeringsplatser varav 14 av dessa parkeringsplatser är utrustade med laddbox för elbil. Separat kösystem tillämpas.

<https://tunafors.bostadsratterna.se/>

parkeringarin-och-utfart-pa-garden

Föreningen har 37 parkeringsplatser utomhus som kan hyras för 300 kr/mån utan el. Ytterligare 11 stycken finns med el som kan hyras för 400 kr/mån. Föreningen har även 16 carportplatser som kan hyras för 600 kr/mån. Till parkeringsplatserna och till carportplatserna tillämpas ett separat kösystem.

TV/Internet

Bredband (fiber/LAN) finns anslutet och ingår i månadsavgiften.

Tv-grundutbud och bredband 100/100 mbit/s ingår i avgiften.

Tillträde

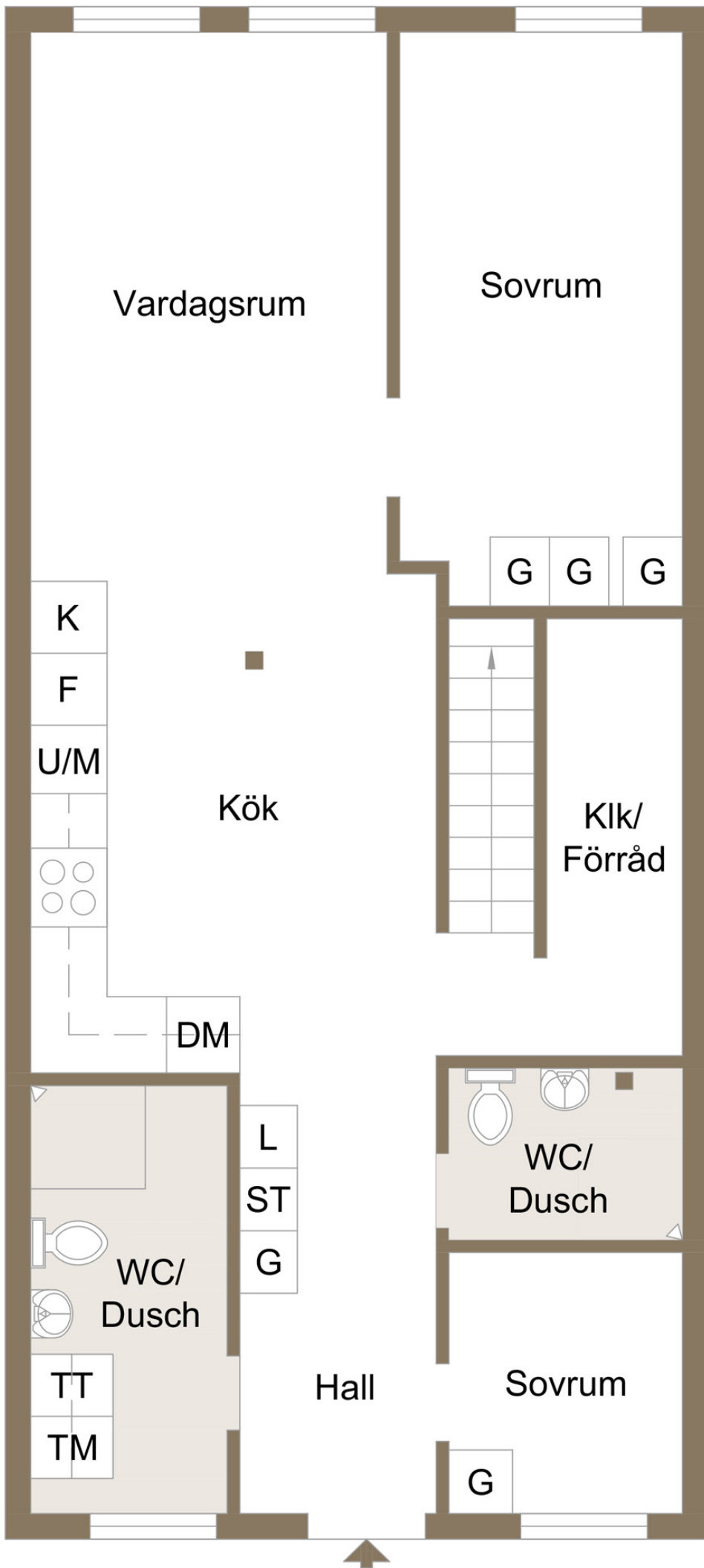
Efter överenskommelse.

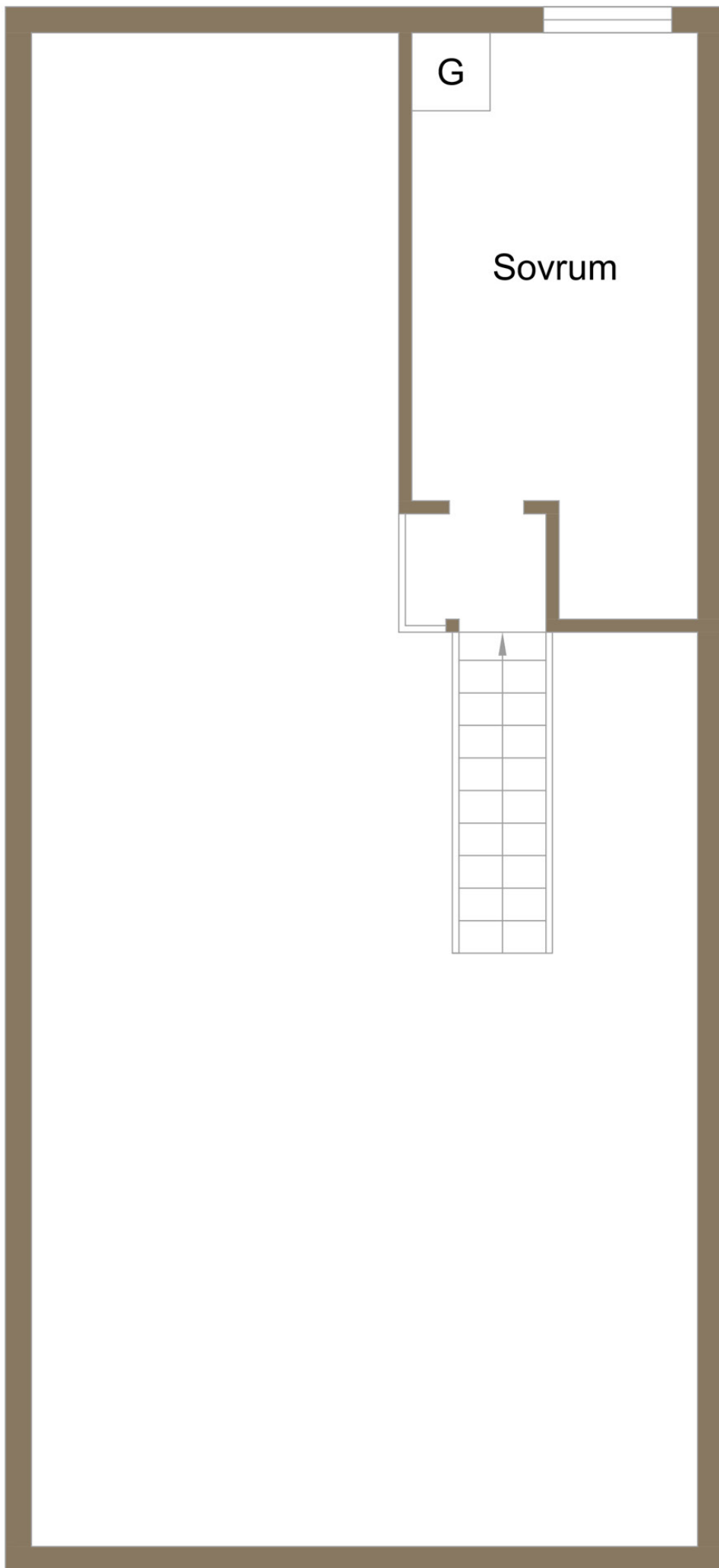
Nuvarande Ägare

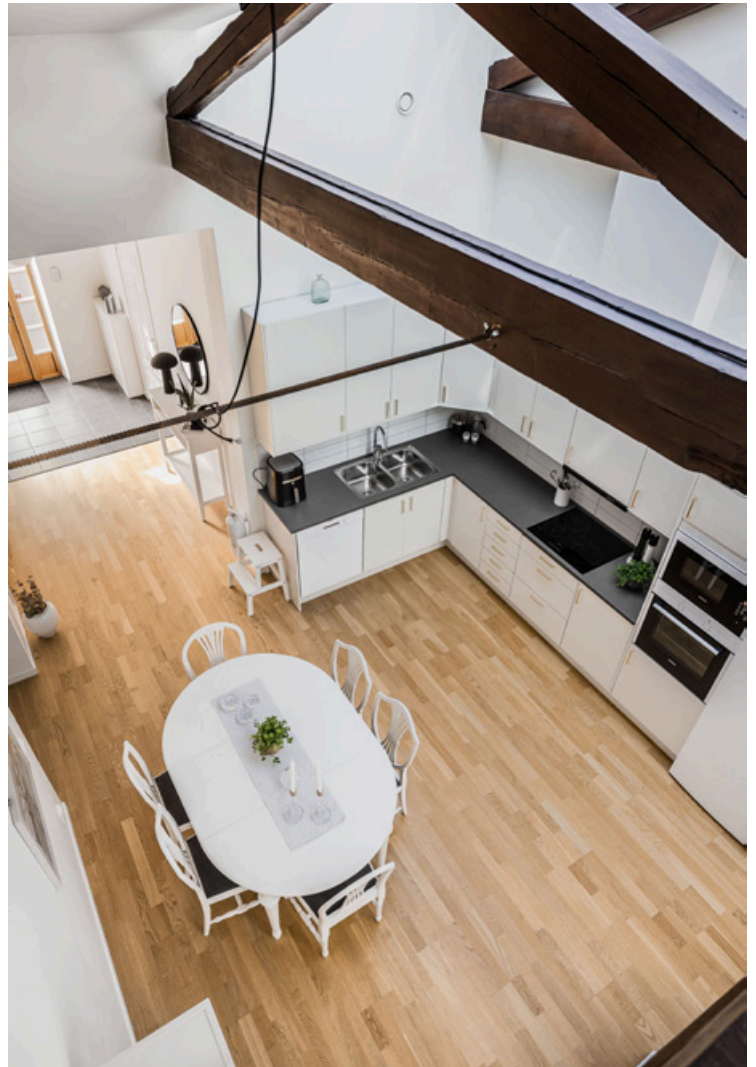
Annica Maria Lange och Rainer Jaakko Johannes Hietalahti











- 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. svävarvillkor.

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 mäklarföretaget 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 Mälardalens Bostadsbyrå

Vi på Mälardalens Bostadsbyrå erbjuder er en personlig och skräddarsydd mäklartjänst utifrån dig och dina behov.

Vår målbild är att bidra till en tryggare bostadsmarknad där både säljare och köpare känner sig säkra i sina bostadsaffärer från första mötet med oss till att bostaden är såld och köparna har fått nycklarna till sitt nya hem.

Vi är tre etablerade mäklare med många års erfarenhet och ett köpstarkt kundregister. Ger du oss ditt förtroende kommer vi förvalta det med större noggrannhet och kvalitet än någon annan. Vi kommer alltid anpassa uppdraget efter dig och går inte efter standardmallar. Genom att vi är fristående kan vi ta alla beslut tillsammans med våra kunder och utforma bostadsaffären helt utifrån deras specifika förutsättningar.

Att förmedla bostäder är ett hantverk som kräver stor omsorg, kunskap och lyhördhet. Vårt mål är att överträffa dina höga förväntningar.

Varmt välkomna till vårt kontor på Skogstorpsvägen 40, där vi gärna berättar mer om vad vi kan erbjuda er!

Elin, Isa, Christopher och Hilda
Mälardalens Bostadsbyrå.

Mälardalens Bostadsbyrå
Skogstorpsvägen 40
632 29 Eskilstuna

elin.ohman@malardalenbostad.se
<https://malardalensbostadsbyra.se/>



M | MÄLARDALENS
BOSTADSBYRÅ
DIN FASTIGHETSMÄKLARE