

BERGSGATAN 21A
KARLSHAMN



GM

Carlshamnsmäklarna

MEG OSS ÄR BOSTADSÄFFÄREN HEMMA



Välplanerad etta i centrala Karlshamn!

Välkommen till Bergsgatan 21A och denna fina enrumslägenhet! Bostadsrätten, som är om 44,5 m², ligger på fjärde våningen och är ljus och trevlig. Här kommer du in i en rejäl hall med mycket förvaringsmöjligheter, ett vardagsrum som är rymligt med plats för matbord, säng och soffa med anslutning till ett fräscht arbetskök i härlig retrostil.

Från denna lägenhet når du snabbt torget och högskolan.

Välkommen på visning!



Catharina Persson

Registrerad fastighetsmäklare
0707-72 90 55
catharina@carlshamnsmaklarna.se
www.carlshamnsmaklarna.se



Ulrika Broberg

Mäklarassistent
0709-91 81 53
ulrika@carlshamnsmaklarna.se
www.carlshamnsmaklarna.se



Snabbfakta

Utgångspris: 410.000 kr

Avgift 2.161 kr/mån.

Boarea: 44.5 m²

Biarea: 0 m²

Antal rum: 1 rok

Våning: 4 av 4

Hiss: Hiss finns ej.

Förening: HSB Brf Gripen i
Karlshamn

Byggnadsår: 1951-1952

Tillträde: 1 november eller enl ök



- INTERIÖR -

Hall

Välkommen in i hallen! Hallen är stor och rymlig med gott om förvaring i de 4 garderoberna med överskåp. Hallen går i vinkel och i andra änden ligger badrummet. Golvet har en ljus plastmatta och väggarna är tapetserade i en ljus, diskret mönstrad tapet. Garderobsdörrarna utgör en fondvägg i hallen med sin mönstrade tapet som tapetserades i årskiftet 2018/2019.

Badrum

I slutet av hallen ligger badrummet som är fräscht med ljus våtmatta och våttapet. Utrustning: toalett, tvättställ, duschhörna med skjutsdörrar och handdukstork.

Vardagsrum

Till höger om hallen ligger vardagsrummet. Rummet är ljus och trevligt med plats för både en soffa, säng samt matbord. Längs med ena väggen finns ett utrymme som erbjuder gott om förvaring. Golvet är slipat parkettgolv och väggarna är delvis vitmålade (2019) och tapetserade i en mönstrad tapet.

Kök

Via vardagsrummet kommer man till arbetsköket som är mindre men välplanerat. Här har man bevarat originalköket som ger en härlig retrokänsla. Tack vare fönstret i köket är det ljus och trevligt. Golvet har en ljus plastmatta och väggarna är vitmålade. Utrustning: kyl/frys, spis.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

2.161 kr/mån.

Storlek

Boarea ca 44.5 m². 1 rum. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 10

Adress

Bergsgatan 21A, 374 34 Karlshamn. Belägen i Karlshamn kommun, Karlshamns församling församling. Skattesats 35.01.

Våningsplan/Hiss

Våning 4 av 4
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1951-1952

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 182 kr/mån; hushållsström 182 kr. 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 1.65929 % och andel av årsavgiften är 1.65929 %.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade 20190815.

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.163 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 465 kr.

Uteplats/Balkong

På innergården finns uteplatser med grillmöjligheter.

Bostadsrättsförening

HSB Brf Gripen i Karlshamn. Föreningen är ett Bostadsrättsförening. I föreningen finns 47 st lgh varav 0 st hyresrätter och 5 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: I årsredovisningen för 2018 står att läsa att soliditeten är 46, Denna siffra ska ligga över 10% eller över och mäter det egna kapitalet. Likviditeten ligger på 8,7. Denna siffra ska ligga på 1,0 eller över.

Ta gärna del av årsredovisningen för mer information.

Månadsavgifterna höjdes med 2% fr o m 1 januari 2019.

Energideklaration: 95 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Trevlig innergård med bla en grill. Mindre gräsmatta.

Här finns även källsorteringskärl.

Gemensamma utrymmen

Bilplats

Parkeringsplats finns ej, men tillgång till fri parkering finns längs med gatan.

TV/Internet

Ansluten till Telenor CopySwede
Fiber

Tillträde

1 november eller enl ök





“Ljus etta med gott om förvaringsmöjligheter”

- 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 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.

Med oss är bostadsaffären hemma

För oss på Carlshammsmäklarna är varje bostad ett hem och därför är det viktigt för oss att du som köpare känner dig trygg genom hela processen, från första visningen till att du håller nycklarna till din nya bostad i handen.

Välkommen till Carlshammsmäklarna

Carlshammsmäklarna är Karlshamns största, privatägda, mäklarbyrå med kontor nere vid hamnen i centrala Karlshamn. Med över 10 års erfarenhet på marknaden är vi en av de ledande mäklarbyråerna i Karlshamn på bostadsaffärer, och vi erbjuder även tjänster som värdering av fastigheter och skrivuppdrag vid privata bostadsaffärer.

Vårt mål är inte att vara den största mäklarbyrån på marknaden utan den bästa mäklarbyrån på marknaden med högst kunskap inom fastighetsförmedling. Som en fristående mäklarbyrå har vi ett nära samarbete med alla banker i Karlshamn, och kan erbjuda goda kontakter hos den bank du känner dig mest trygg med.

Vårt arbete bedrivs inom ramen för ett tryggt och välbeprövat arbetssätt som säkrar kvalitén genom hela förmedlingsprocessen från första mötet till att affären avslutas. Du får en personlig mäklare som ansvarar för varje steg i processen och tillsammans lägger vi upp en plan och strategi för förmedlingen som passar just din bostad. Allt för att vi ska hitta rätt köpare och få maximalt betalt för din bostad. För oss på Carlshammsmäklarna är varje bostad ett hem, och det förtjänar sin alldeles egna omsorg och marknadsföring. Det innebär att vi alltid anpassar varje förmedling efter bostadens behov och inte tvärtom, då alla bostäder förtjänar att förmedlas på bästa sätt. Vi har även ett nära samarbete med fotograf och stylist, och för att få de bästa fotona på din bostad ser vi till så att bostaden visas upp på sitt bästa sätt. Vi tycker det är viktigt att din bostad visas upp utifrån sin stil, och skulle någon detalj saknas i bostaden, som en blomma eller en inredningsdetalj, tar vi det med oss. Allt för att framhäva rätt känsla i bostaden.

Med oss är bostadsaffären hemma.

Carlshammsmäklarna

Hamngatan 6

374 35 KARLSHAMN

0454-39055

hej@carlshammsmaklarna.se

www.carlshammsmaklarna.se



GM

Carlshamnsmäklarna

MED OSS ÄR BOSTADSÄFFÄREN HEMMA

0454-39055 | WWW.CARLSHAMNSMAKLARNA.SE | HAMNGATAN 6 CARLSHAMN