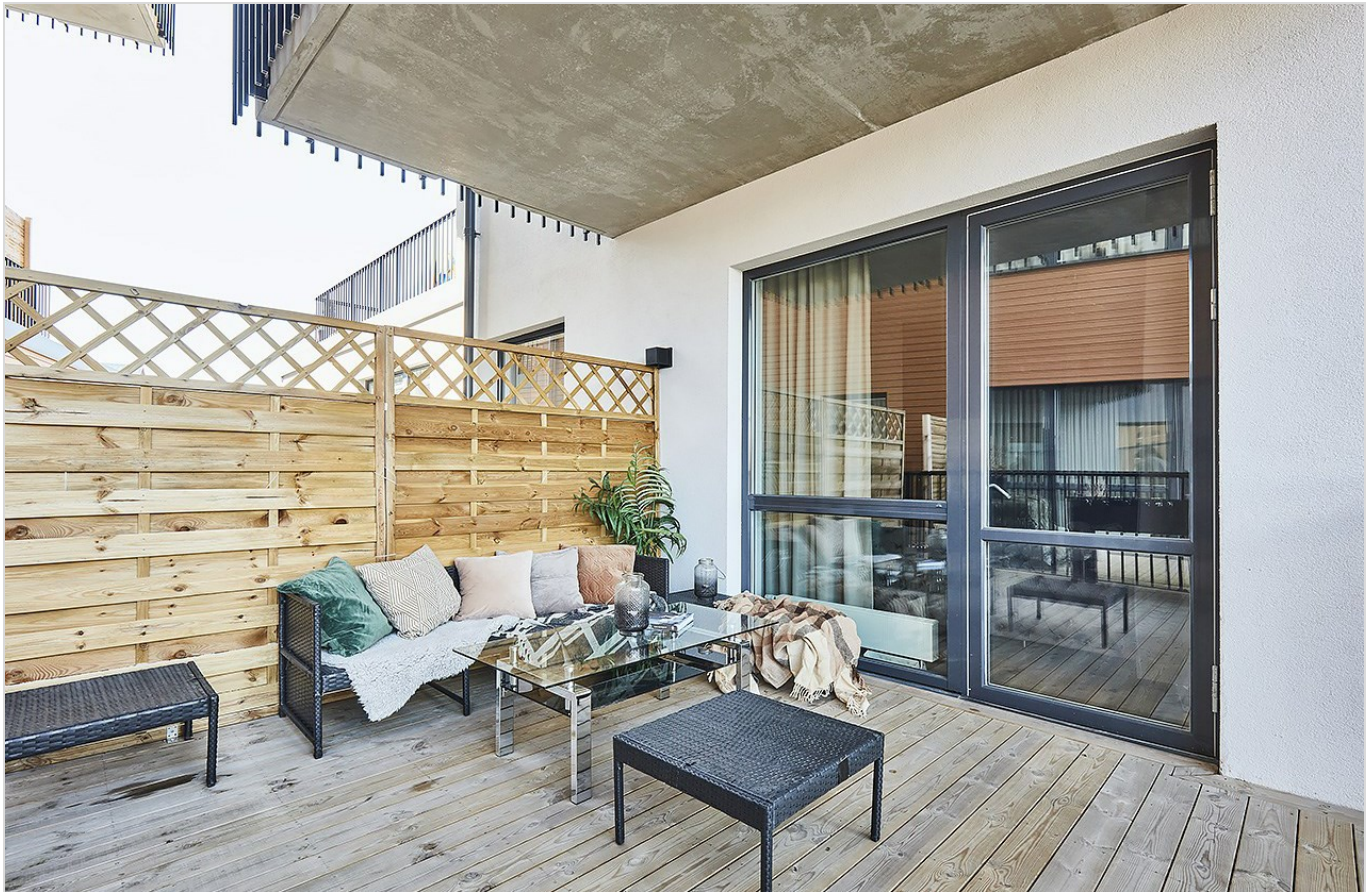


Objektsbeskrivning

Kungsängen - Tellusgatan 3



Smart tvåa med stor uteplats och genomgående modern standard på Tellusgatan 3, Kungsängen!

Pris	1 600 000 kr
Månadsavgift	3 732 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	53 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	kök

103230001

Sida 1 av 20

Boarea	53 m ²
Areakälla	föreningens information
Allmän beskrivning av interiören	Ljus och fin interiör. Genomgående matt ekparkett och vita släta väggar. Härligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier och balkongdörr flödar genom vardagsrummet som öppnar upp mot köket. Social planlösning med stor uteplats i anslutning.
Hall	Välkomnande hall med gott om garderobsförvaring direkt till vänster. Rakt fram öppnar hallen upp mot vardagsrum och kök följt av uteplats och sovrum längst in. Direkt till höger når du badrummet. På golvet ligger naturligtvis ekparkett och väggarna är vita och släta. Välkommen in till denna smarta tvårummare med modern touch!
Kök	Vitt och välplanerat kök med halvöppen planlösning mot vardagsrum. Fullt utrustat med: kombinerad kyl/frys, inbyggdsmicro och ugn, vit diskmaskin från Bosch, spishäll och fläkt i rostfritt utförande. Naturlig matplats för 4-5 personer. Är gästerna många förflyttar ni med fördel ut till uteplatsen under sommarhalvåret. Gott om skåpsförvaring i vitt där arbetsbänken i grafitgrå bryter av mot vitt liggande kakel ovan bänk. Stilrent och modernt!
Vardagsrum	Socialt vardagsrum som förlängs av uteplatsen i anslutning under sommarhalvåret. Vardagsrummet rymmer gott om plats för både den större soffgruppen och matmöbeln. Naturligtvis återfinns de vita släta väggarna och den trevliga ekparketten pryder golvet. Här finns plats för alla vid sociala sammankomster.
Sovrum	Sovrummet är beläget långt in i bostaden, lite avskilt och privat. Inrett med stor härlig matta att sätta fötterna på när du kliver upp ur sängen. Väggarna är vita och släta. Fönstret vetter åt uteplatsmiljön. Rofyllt att vakna upp här.
Badrum	Helkaklat badrum i trevliga gråvita toner med egen tvättsektion! Här finns gott om skåp för både linne, handdukar och skönhetsartiklar. Vitt kakel sitter på vägg och klinkerplattorna är ljust grå. Badrummet är utrustat med: WC, handfat med kommod och spegel ovan, dusch bakom duschväggar i klarglas, handdukstork och tvättmaskin och torktumlare. Trevlig belysning iscensätter det helkaklade badrummet!
Uteplats	Stor och härlig uteplats på taket till våning ett. På våning två är känslan högt och fritt läge. Här kommer du garanterat spendera mycket tid under sommarhalvåret. Gott om plats att möblera med både soffgrupp och möblemang. För dig med odlingsintresse är denna uteplats perfekt för att odla på längden och bredden. Avskärmat mot grannarnas uteplatser gör att känslan blir mer privat. Varför inte låta en grön växt klättra längs skärmväggen för att öka trädgårdskänslan ytterligare en nivå.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Väl tilltagen uteplats, smart planlösning och moderna val i expanderande området Kungsängen! 53 moderna kvadrat fördelat på två rum och kök. Bo med förmånligt låg månadsavgift! Ta hissen ner till garaget eller till markplan med ett modernt utbud som väntar utanför porten. Här väntar både gym, små lokala butiker, förskola och mycket mer. Naturnära miljöer finner du också på nära avstånd från Tellusgatan 3, Kungsängen.
--------------------	--

Öppen och social planlösning mellan det vita köket och vardagsrummet ger dig utrymme att umgås med nära och kära. Uteplatsen finner du i anslutning till vardagsrummet som förlänger de sociala ytorna under sommarhalvåret. En uteplats på privat läge. Här kommer du garanterat spendera många soliga timmar! Stort helkaklat badrum med egen tvättsektion. Sovrummet är beläget mer privat. Hallen bjuder gott om garderobsförvaring och för dig med mycket hobbyprylar finns även ett förråd. Smarta kvadrat som bjuder den större bostadens fördelar fördelat på den mindre ytan. Varje kvadrat fyller sin funktion.

Brf Vikvalen 1 är en modern förening som bjuder flertalet mervärden för dig som bostadsrättsinnehavare.

En bekväm känsla infinner sig av att bo på naturnära läge och smidigt med närhet till bra kommunikationer. Busskommunikation på nära avstånd, serviceutbud, matbutiker, gym, caféer, vackra promenadstråk och fina grönområden (Bondberget) inom räckhåll. – Perfekt för dig som vill ha nära till allt!

Varmt välkommen med din anmälan till ansvarig mäklare för bokning av visning.

Adress	Tellusgatan 3, 55462 JÖNKÖPING
Lägenhetsnummer förening	1202-1
Våning	3 av 11
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 732 kr. Inkl. Värme, Vatten, Förråd och Fiberanslutning
Andel i förening	1,57 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	772 562 kr. Andelen av bostadsrättsföreningens lån som den enskilda bostadsrätten ansvarar för beräknad utifrån senaste årsredovisningen 2021. Syftet med Nettoskuldsättning: Att informera om den framtida köparen om den aktuella Bostadsrättens andel i bostadsrättsföreningens totala lån. (Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Vikvalen 1 i Jönköping (org.nr 769633-7950)
Adress	Tellusgatan 3, 55462 JÖNKÖPING
Kontaktperson	Ordförande

Magnus Hugo, telefon 070-7693235
magnus.hugo@hotmail.com

Allmänt om föreningen

Brf Vikvalen 1 i Jönköping registrerades 2017 och äger sedan slutet av 2018 fastigheten med samma namn. Den totala bostadsytan i föreningen uppgår till ca 3 318 kvm fördelat på 52 bostäder. Ekonomisk förvaltning sköta av Aspia AB.

Ekonomi och den ekonomiska planen för föreningen bedöms vara välgrundad och stabil. Årsavgift 783 kr/kvm/år anses ligga mitt i normalspannet. Belåningsgraden i föreningen ligger i linje med likande nybyggnationer i kommunen.

Till varje lägenhet i föreningen följer ett eget lägenhetsförråd.

Husropp 1 innefattar tolv våningsplan. Högst upp, på våning tolv är det enbart en bostadsrätt – en så kallad penthouse.

11 ettor om cirka 53 kvm – 55 kvm.

27 treor om cirka 70 kvm – 95,7 kvm.

1 fyra om cirka 135 kvm (penthouse).

Husropp 2 innefattar sex våningsplan.

4 ettor om cirka 26 kvm – 30 kvm.

5 tvåor om cirka 49,5 kvm – 55 kvm.

3 treor om cirka 70 kvm – 75 kvm.

1 fyra om cirka 87 kvm.

Adresser i föreningen

Tellusgatan 3, 554 62 JÖNKÖPING

Antal lägenheter

52 st

Parkering

Lägenhetsförråd och parkeringsplatser finns i garage - under huset. I föreningens garage finns 47 parkeringsplatser där merparten hyrs ut till medlemmar för 800 kr/mån.

Platserna fördelas enligt kösystem.

Föreningen har 10 laddplatser och har förberett för ytterligare 17 st. För närvarande är det inte någon kö till parkeringsplatserna.

I fastigheten finns även ett garage i två plan vilket ägs av bolaget Centrumhuset i Kungsängen Parkering AB. Detta bolag ägs av bostadsrättsföreningen vilket medger en stor affärsmässig flexibilitet. I garaget finns 47 garageplatser där de flesta för närvarande är uthyrda till medlemmar i föreningen. Garagen nås via två garageportar i den norra husfasaden och hissar ner till plan -1 och -2. Hissar från garagen tar er upp till respektive våningsplan.

Tv & bredband

Lägenheten är ansluten till fiber genom Wetternet. I månadsavgiften ingår grundavgiften för fiberanslutningen. Varje enskild medlem tecknar sina egna respektive abonnemang för tjänster med valfri leverantör. Se mer på wetternet.se för utbud.

Ekonomi

Föreningen har höjt årsavgifterna med 10% from 2023-01-01.

Från och med 2023-01-01 så har Riksbyggen den Tekniska förvaltningen och 2023-04-01 så tar de även över den Ekonomiska förvaltningen.

Överlåtelseavgift

1 190 kr, betalas av säljaren

Pantsättningsavgift

476 kr

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Äger föreningen marken? Ja

Övrigt Överlåtelseavgift på 1 190 kr betalas av säljaren och pantsättningsavgift 476 kr betalas av bostadsrättshavaren (köparen)

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, parkering, carport, uteplats eller andra ytor svara bostadsrättshavaren för att dessa ytor hålls i gott skick genom exempelvis renhållning och snöskottning.

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerbostadshus

Byggår 2017-2018

Fönster 3-glas

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk till och frånluft

Hiss Hiss finns. Hiss från markplan!

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2022-01-10

Energiklass Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 80 kWh per m² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
		Summa	
		månadskostnad	0

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 600 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	240 000	320 000	400 000
Lånebelopp	1 360 000	1 280 000	1 200 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 777	2 613	2 450
Driftskostnad			
Månadsavgift till förening	3 732	3 732	3 732
Netto boendekostnad per månad	6 509	6 345	6 182

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Ett område med närhet till alla bekvämligheter men också närhet till strandpromenaden utmed Vätterstranden och sandbankarna vid Rosenlund. Ett område att trivas i för den som föredrar kombinationen med natursköna områden och med närhet till Jönköpings stadsliv. Här är det även gångavstånd till Österängens handels- och servicecenter.

Utbud på området

Vid de större inköpen och restaurangbesöken finner du Asecs som då når på bara tio minuters avstånd med bil. En extra lyx när det gäller tillgänglighet och utbud.

Naturnära områden

Promenadstråk står bara runt hörnet för dig som önskar ut på motionsrundan. Här har du även möjlighet att variera dig. Vätterstranden eller sandbankarna vid Rosenlund? Här kan du välja runda efter dagsform och det med variation. Vackra naturreservatet Bondberget erbjuder vandringsleder och elljusspår. På området finns även en aktiv fotbollsklubb med tillhörande idrottsplats.

Rosenlunds rosarie som ligger nära Kungsängen och är en plats väl värt både besök och återbesök. Rosariet bjuder på fantastiska blomster och växter. Här är det njutbart att vistas.

Restaurang- och caféutbud

I angränsning till området ligger Österängen och erbjuder mindre livsmedel- och handelsbutiker. Pizzerior, kiosker och närhet till bensinstation finner du också på området. En bekvämlighet att vänja sig vid när du glömt handla det sista till middagen eller bara är på spång. Här finns bekvämligheterna som är lätta att vänja sig vid.

Kommunikation

Området erbjuder mycket goda kommunikationsmöjligheter och trafikeras av linjebussar mellan både Jönköping, Asecs och Huskvarna.

Skola och barnomsorg

På Kungsängen finner du gång- och cykelavstånd till förskola och Engelska Skolan. Här finner du även särskola och högstadie på Sandagymnasiet i nära anslutning.

Kultur och nöjen

Jönköpings stad erbjuder mycket kultur och möjlighet att uppleva nöjen. Smålands

Musik och Teater, Konserthuset, Kulturhuset och Tändsticksområdet är några av de kulturella verksamheter staden erbjuder. Nöjen som biljard, shuffleboard, minigolf, Padelarenor, hockey i Husqvarna Garden, fotboll på Stadsparksvallen med mera finns för den sportintresserade.

I Jönköping finns något för alla smaker för den som uppskattar kultur, nöjen och sport.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Köpare

Jönköping den 22 februari 2023

Jönköping den 22 februari 2023

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Lina Nilsson
Reg. Fastighetsmäklare
0707-35 95 00

lina.nilsson@husmanhagberg.se

Bostadsaffären är i många fall din största affär. Därför är det viktigt att känna trygghet i hela processen och veta att du har en mäklare du kan lita på med högsta tillgänglighet. Där finns jag! Med min breda utbildning som både fastighetsmäklare och nationalekonom vet jag hur bostadsbranschen och samhällets ekonomi flyter samman. Genom denna kunskap kan jag snabbt ställa om till den marknad som råder just nu och ge dig de absolut bästa förutsättningarna för att du ska lyckas med din bostadsaffär!

Jag som person är aktiv med ett ständigt leende på läpparna, vilket också speglar mina affärer. Du är alltid delaktig och tar del av all information, både som köpare och säljare. För mig är varje affär unik, det innebär att jag lägger ner extra tid på sådant som berör just din försäljning eller ditt köp.

Med mitt engagemang och driv blir både köpare och säljare vinnare i bostadsaffären.

Ser fram emot att höra från dig om hur jag kan hjälpa till i just din affär!



Extra kontaktperson

Michel Cosic
Franchisetagare, Reg.
Fastighetsmäklare
0731-521030

michel.cosic@husmanhagberg.se

Mitt namn är Michel Cosic och jag är Franchisetagare, Reg.Fastighetsmäklare på HusmanHagberg i Jönköping.

Att sälja eller köpa bostad är ofta de största affärerna man gör i livet. Valet av mäklare blir därför otroligt viktigt. Jag lägger alltid ner stort engagemang i mina försäljningar och ger kontinuerlig återkoppling genomgående genom affären, allt för att skapa en trygghet för alla parter.

Som mäklare värdesätter jag ärlighet, kommunikation och affärsmässighet. Jag tar inga genvägar för att uppnå mina resultat, vilka jag alltid strävar efter ska vara upp till förväntan och lite till.

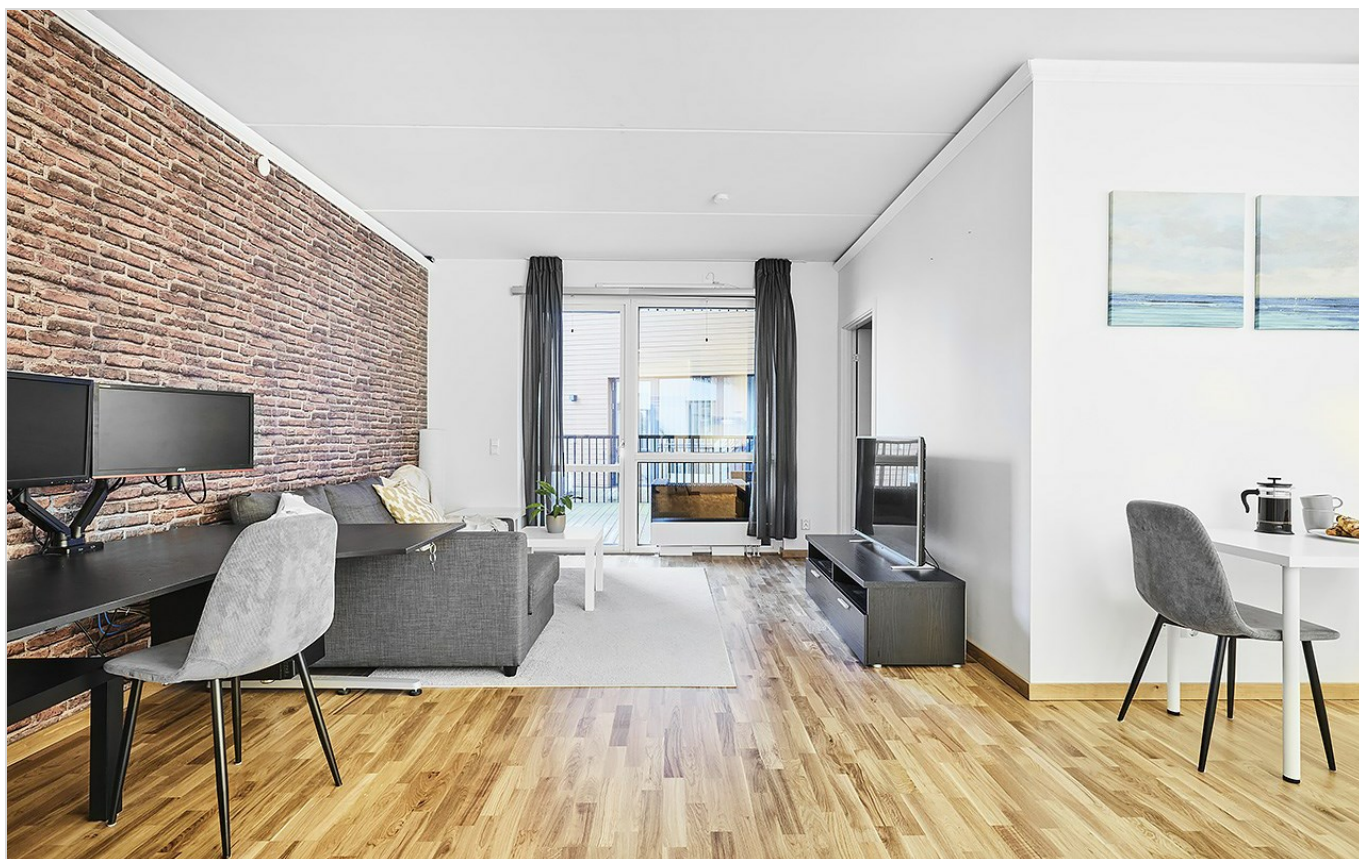
Mitt mål är att ni som kund ska känna er trygga med mig som er fastighetsmäklare och att ni ska känna er involverade genom hela processen, samt att ni ska känna er bekväma med att rekommendera mig vidare till era nära och kära!

Kontakta mig så tar vi tillsammans fram det upplägg som fungerar bäst för just dig och din bostad.



103230001

Sida 9 av 20

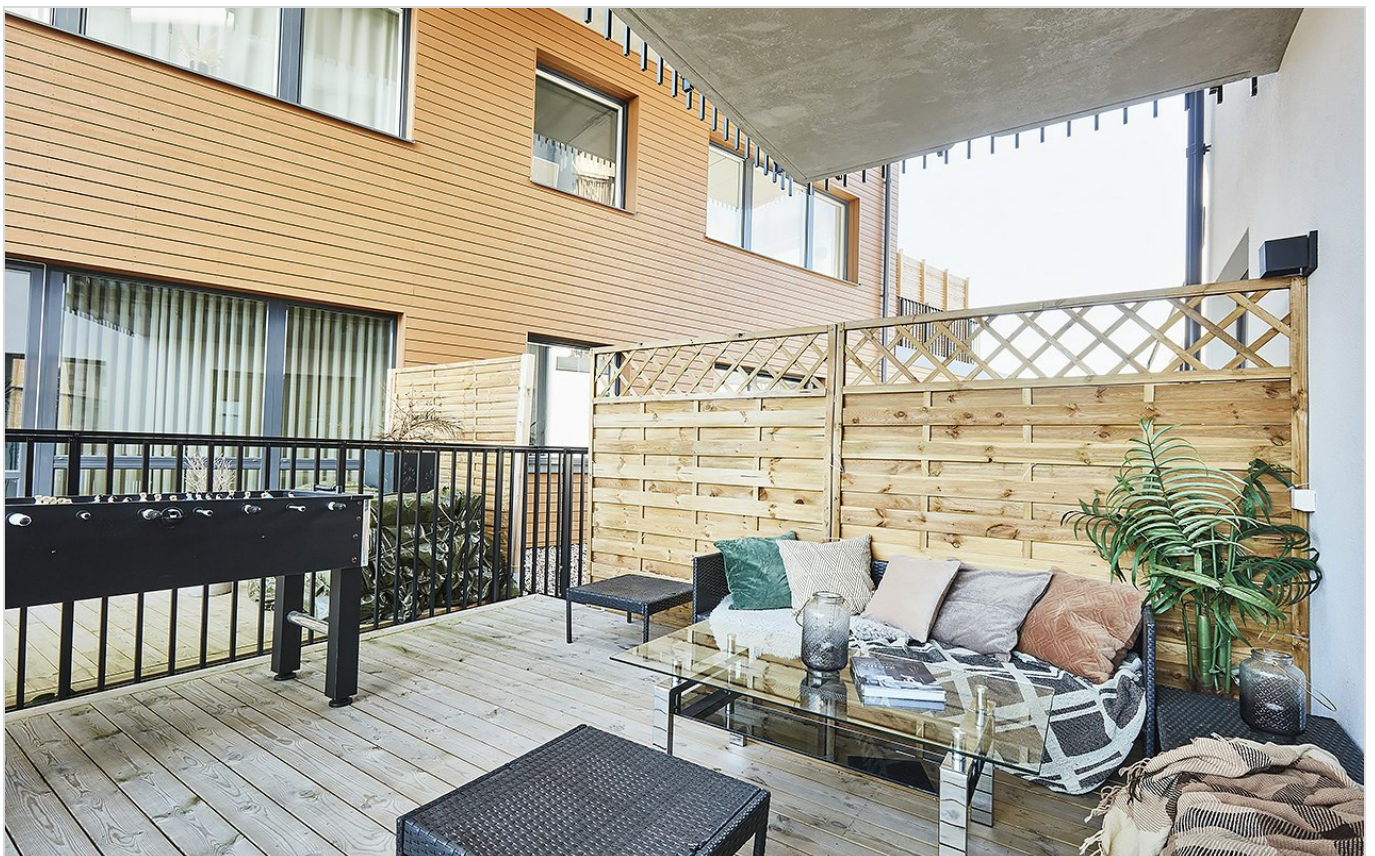








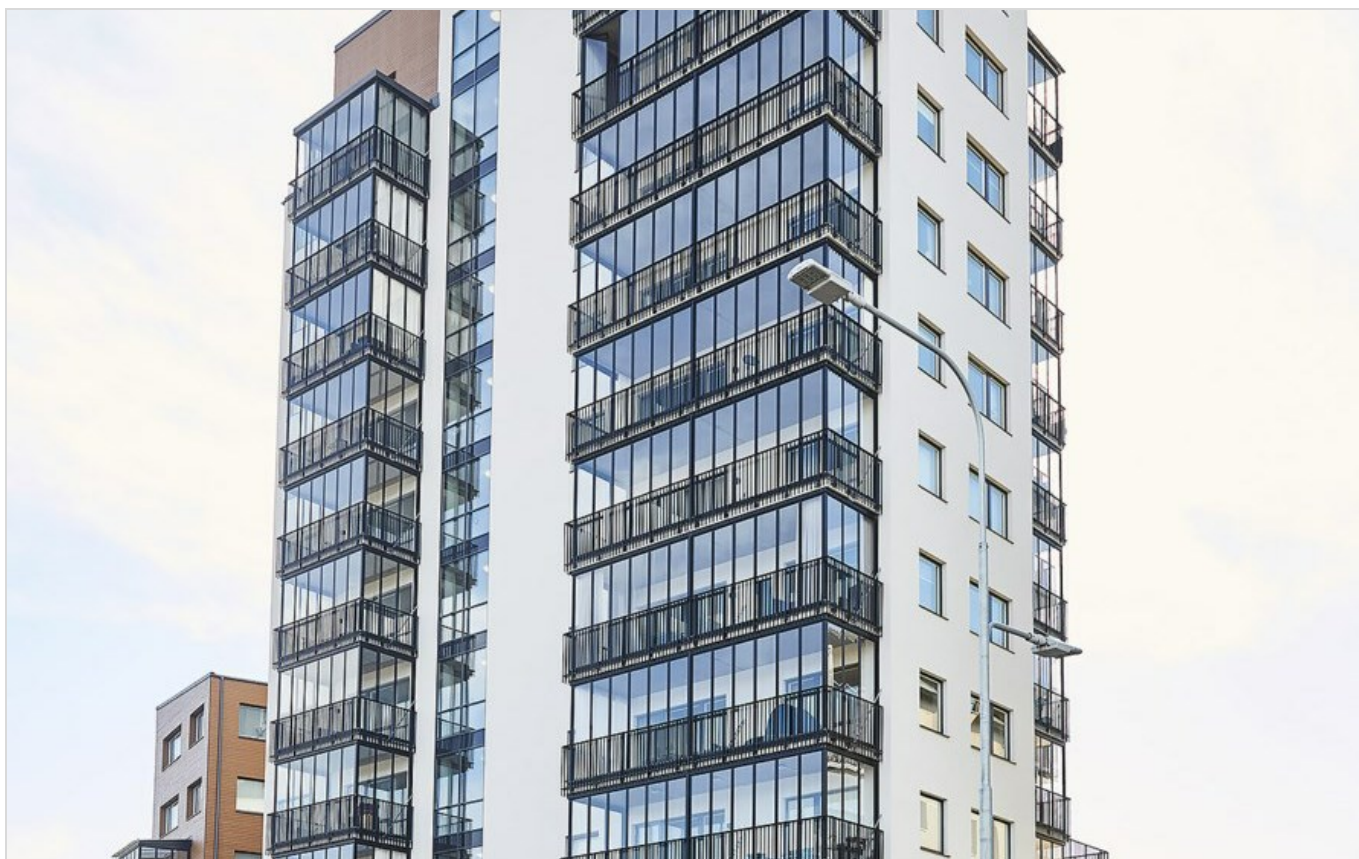


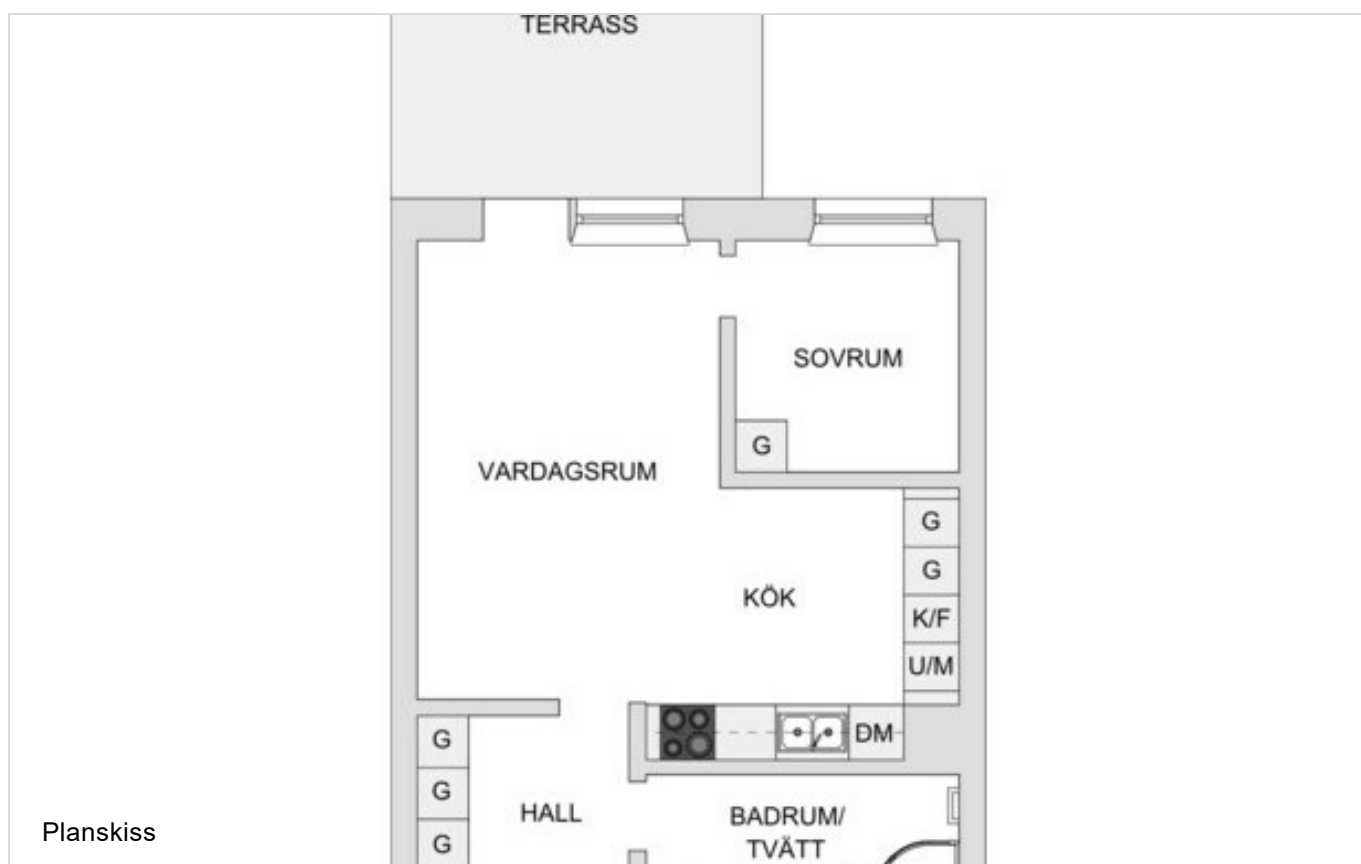












Har du träffat en riktigt bra mäklare i Jönköping?

Michel Cosic

Reg. Fastighetsmäklare

Tel: 0731-52 10 30

Mail: michel.cosic@husmanhagberg.se

Har du träffat en riktigt bra mäklare i Jönköping? - Michel

