



Eslöv Norr, Eslöv

**Rönnebergavägen 53B**

Eslöv

# Norr

**Området i Norr är bostadsområde i norra Eslöv, öster om Slottsstaden och Rönneberga. Bra läge och ett lugnt område som är barnvänligt med nära till skola, barnomsorg och flera parker med fina lekplatser.**

Eslöv har flera förskolor och grundskolor samt Carl Engströmgymnasiet som bildar tillsammans med vuxenutbildningen och yrkeshögskolan, utbildningscentrumet Carl Engström skolan. Eslöv har även en omtyckt folkhögskola.

Eslöv är en utmärkt pendlingsort då de har en tågstation och de har även bra bussförbindelser.

I Eslöv finns ett stort utbud av affärer. Här hittar ni också flera restauranger, caféer och pubar. År 2019 öppnades köpcentret Flygstaden. Här finns bland annat Coop, gym, restauranger.

Eslöv har ett friluftsbad Karlrosbadet med både inomhus- och utomhusbassänger, Även bowlinghall, 18-hålsbana discgolf och padelbana finns. Ekvalla är en stor idrottsplats i centrala Eslöv.

Eslöv är en utmärkt pendlingsort då de har en tågstation och de har även bra bussförbindelser. Tåget till Lund tar ca 10min, Malmö ca 25min, Köpenhamn når man på ca 70min samt Helsingborg på ca 40min. Inom tätorten finns också tre stadsbusslinjer.



# Stenberget



Eslöv



**Ansvarig mäklare**

## Kenneth Pedersen

Jag tycker att det viktigaste med mitt arbete är att vara en bra lyssnare. Alla är olika och i behov av skilda saker. Genom att vara nyfiken och ställa rätt frågor får jag de bästa förutsättningarna till att göra alla inblandade parter nöjda.

Att få äran att hjälpa människor i den kanske största affären i deras liv med alla verktyg Sveriges största mäklare har att erbjuda, är för mig en perfekt kombination av nytta och nöje.

Tveka inte att höra av Er, så kan jag berätta hur jag kan hjälpa er på bästa sätt.

076- 645 21 92  
kenneth.pedersen@fastighetsbyran.se



53B

# Välkommen till Rönnebergavägen 53B, Eslöv Norr, Eslöv

Nu kan vi presentera en lägenhet om tre rum och kök i toppskick på omtyckta Rönnebergavägen! Belägen på ett lugnt och lummigt läge precis intill Onsjöparken.

Bostaden erbjuder en välplanerad planlösning med en tydlig avdelning mellan det sociala och det privata. Lägenheten är totalrenoverad den senaste åren med nya ytskikt, nytt kök och ett nytt helkaklat badrum. Från köket når man även den härliga inglasade balkongen.

Här bor man med närhet till mataffär, förskolor och skolor. Här erbjuds även närhet till grönområde och fina promenadstråk.

Varmt välkomna!

**Utgångspris** 1 100 000 kr

**Antal rum** 3

**Byggnadsår** 1972

**Boarea** 79,5 kvm (Arealkälla: föreningens information)

**Månadsavgift** 6 697 kr ink värme, VA, kabel-TV och bredband

**Adress** Rönnebergavägen 53B

**Webbnummer** 6010-17728

**Ansvarig mäklare**

Kenneth Pedersen 076- 645 21 92

kenneth.pedersen@fastighetsbyran.se



#### OBJEKTSBESKRIVNING

## Rönnebergavägen 53B

**HALL** Välkommen in! Inbjudande hall med genomgående laminatgolv och ljusa väggar. Snygg platsbyggd hallmöbel med gott om plats för förvaring och avhängning. Här finns även en rymlig klädskåp.

**KÖK** Stilrent kök som renoverades 2017. Bra arbetsytor med vitt kakel på väggen ovan. Rymlig matplats med plats för 4-6 personer. Härifrån når man även en trevlig inglasad balkong med trätrall. I köket finns kyl, frys, ugn, mikrovågsugn, spishäll, integrerad diskmaskin och köksfläkt. Ljusa väggar och laminatgolv.

**VARDAGSRUM** Stilrent vardagsrum som rymmer både en sällskapsdel med soffmöblemang och matplats om så önskas. Beläget mot lummigt grönområde. Väggarna är ljusa och på golvet ligger laminat.

**BADRUM** Badrummet renoverades 2022 i samband med föreningens stambyte. Duschvägg, kommod, spegelskåp, tvättmaskin och wc. Klinker på golv och kakel på väggarna.

**SOVRUM** Lägenheten erbjuder två sovrum i bra storlek. Till vänster från entrén finns ett sovrum som idag fungerar som kontor, men som även kan nyttjas som ett masterbedroom. Laminatgolv och ljusa väggar, med undantag av en mörkgrön vägg.

Till höger i hallen (bredvid klädskåpen) finns nästa sovrum. Även detta är stort och rymmer både dubbelsäng och eventuella garderober. Laminatgolv och ljusa väggar.











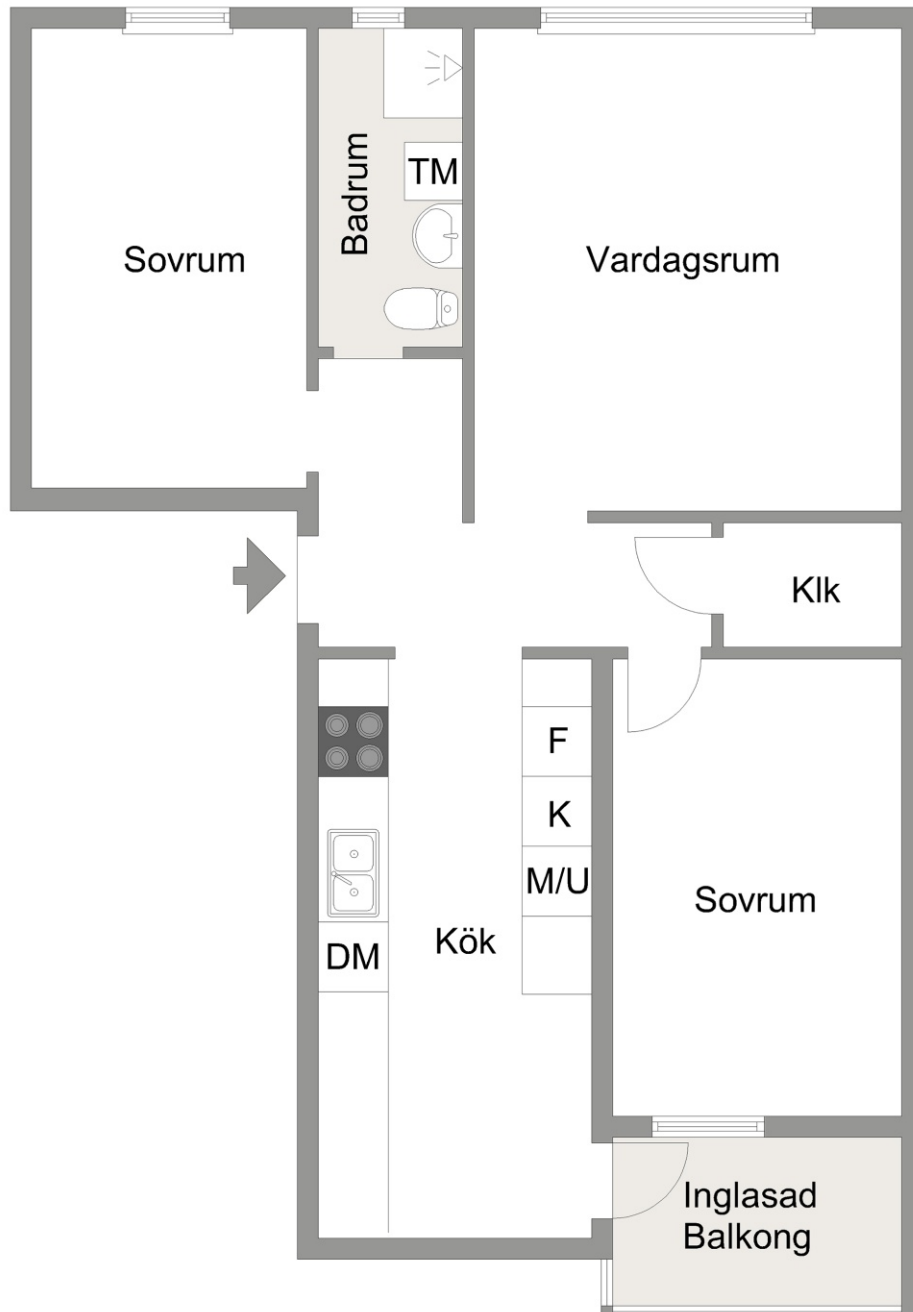








## PLANLÖSNING



Vissa avvikelser kan förekomma

## LÄGENHET

### ANTAL RUM 3

**BOAREA** 79,5 kvm (Areakälla: föreningens information)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

**LÄGENHETSNR** 36

**VÅNINGSPLAN** 3.

**ANDEL I FÖRENING** 0,821

**ANDEL AV ÅRSavgIFT** 0,821 %

**INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING** 467 151 kr

**ÖVRIGT** Förråd finns på samma plan som lägenheten.

## BYGGNAD

**BYGGNADSTYP** Flerbostadshus

**BYGGNADSÅR** 1972

**BREDBAND** Fiber

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration är utfärdad 2018 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

**ENERGIPRESTANDA** 128 kWh/kvm

## FÖRENING

**NAMN** Hsb Bostadsrättsförening Vanås

**ADRESS** Box 200

**ANTAL LÄGENHETER** 144

**ANTAL LOKALER** 1

**ÄKTA/OÄKTA FÖRENING** Äkta förening

**ALLMÄNT OM FÖRENINGEN** Föreningen bildades 1971 och är en äkta bostadsrättsförening.

Lägenhetsfördelning

1:or - 24 st.

2:or - 68 st.

3:or - 52 st.

**PARKERING** Varje lägenhet kan registrera två bilar för gratis parkering.

Garage

57 st garageplatser, (250kr/mån). Kösystem tillämpas.

**TV OCH BREDBAND** Kabel-Tv

Levereras av Telenor. Grundutbudet ingår i avgiften.

Bredband

Levereras av Telenor (via fiber). Ingår i avgiften.

**FÖRENINGENS RENOVERINGAR** 2021 - 2022 -

Stambyte. Bytt element. fönster och altandörrar.

2018 - Entrédörrar oljade och slipade.

2016 - Renovering av garage.

2015 - 2016 - Fläktbyte.

2011 - Bytt cirkulationspump, isolerat vindarna, satt in postboxar.

1992 - Större ombyggnad av badrum.

1990 - Större ombyggnad av fönster.

**ÖVRIGT** Avgiftshöjning 2025-01-01 med 4,5%.

Ovanstående information grundar sig på av föreningens lämnad information. Spekulanter uppmanas att själva kontrollera uppgifterna med föreningen. Ta del av årsredovisning, stadgar och energideklaration.

**FÖRENINGENS EKONOMI** Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift betalas av köparen.

**ÖVERLÅTELSEavgIFT** 1470 kr betalas av Säljare

**PANTSÄTTNINGSAvgIFT** 588 kr

## EKONOMI

**UTGÅNGSPRIS** 1 100 000 kr

**PANTSÄTTNING** Bostaden är pantsatt. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

**avgIFT** 6 697 kr ink värme, VA, kabel-TV och bredband

**DRIFTSKOSTNAD** 8 602 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 6 862 kr

Försäkring: 1 740 kr

**ELFÖRBRUKNING** 1 792 kWh/år

**BOENDEKOSTNADSKALKYL** Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

**BANKKONTAKT** Anders Lundblad, Sparbanken Skåne Eslöv, 0413-295 67, anders.lundblad@sparbankenskane.se

## ÖVRIGT

**TILLTRÄDE** Diskuteras

**SÄLJARE** Marina Winberg



## **NÄROMRÅDET**

*ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET* Området i Norr är bostadsområde i norra Eslöv, öster om Slottsstaden och Rönneberga.

Bra läge och ett lugnt område som är barnvänligt med nära till skola, barnomsorg och flera parker med fina lekplatser. Eslöv har även andra förskolor och grundskolor samt Carl Engströmgymnasiet som bildar tillsammans med vuxenutbildningen och yrkeshögskolan, utbildningscentrumet Carl Engström skolan. Eslöv har även en omtyckt folkhögskola.

Eslöv är en utmärkt pendlingsort då de har en tågstation och de har även bra bussförbindelser. Tåget till Lund tar ca 10min, Malmö ca 25min, Köpenhamn når man på ca 70min samt Helsingborg på ca 40min. Inom tätorten finns också två stadsbusslinjer.

I Eslöv finns ett stort utbud av affärer, flera av de större kedjorna finns här, men även mindre, unika butiker. Här hittar ni också flera restauranger, caféer och pubar, flera av dessa har uteservering under sommarmånaderna. År 2019 öppnades köpcentret Flygstaden. Här finns bland annat Coop, gym, restauranger.

Eslöv har ett friluftsbad Karlrosbadet med både inomhus- och utomhusbassänger, Även bowlinghall, 18-hålsbana discgolf finns. Ekvalla är en stor idrottsplats i centrala Eslöv.

## **ANSVARIG MÄKLARE**

**KENNETH PEDERSEN** 076- 645 21 92

**MEJL** kenneth.pedersen@fastighetsbyran.se







## Fastighetsbyrån Eslöv

Södergatan 2 A, 24130 Eslöv,  
0413-600 30, [fastighetsbyran.com/eslov](https://fastighetsbyran.com/eslov)  
Kenneth Pedersen, 076- 645 21 92  
[kenneth.pedersen@fastighetsbyran.se](mailto:kenneth.pedersen@fastighetsbyran.se)