



Centralt, Eslov

Kanalgatan 41A

Eslöv

Centrum

Centrum utgör de centrala och äldsta delarna av Eslövs stad. Området begränsas av Storgatan, Badhusparken, Repslagaregatan, Västerlånggatan och Trollsjögatan.

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.





Eslöv



Ansvarig mäklare

Olivia Winberg

Jag värdesätter ett bra samarbete och lägger stor vikt vid kommunikation och tydlighet där samtliga skall känna sig trygga genom hela processen. På ett nytänkande och affärsmässigt sätt skapar vi tillsammans de mest optimala förutsättningarna för just dig och din bostadsaffär!

076-878 98 29

olivia.winberg@fastighetsbyran.se



Välkommen till Kanalgatan 41A, Centralt, Eslöv

Nu kan vi presentera en trevlig hörn lägenhet i centrala Eslöv på Kanalgatan 41A. Belägen på andra våningen i huset erbjuds man här ett välplanerat boende.

Bostadens centrala läge gör det attraktivt för den som vill bo med närhet till Eslövs alla bekvämligheter. Centralstationen med goda pendlingsmöjligheter till Malmö och Lund ligger endast ett stenkast från bostaden och endast promenad iväg finner man bagerier, matbutiker, klädbutiker och cafeér.

Varmt välkomna!

som utgångspris 995 000 kr

Antal rum 3

Byggnadsår 1960

Boarea 77,5 kvm

Månadsavgift 6 898 kr Värme, V/A, Kabel-TV

Adress Kanalgatan 41A

Webbnummer 6010-17893

Ansvarig mäklare

Olivia Winberg 076-878 98 29

olivia.winberg@fastighetsbyran.se



OBJEKTSBESKRIVNING

Kanalgatan 41A

ENTRÉHALL Rymlig hall med 5 garderober, laminat på golvet och tapet på väggarna.

KÖK Trevligt kök med plats för matplats.

Utrustat med:
Spis, Electrolux
Frånlufts fläkt, Futurum
Bänkskiva i laminat
Stänkskydd i kakel (2023)
Kyl och frys, Cylinda

Målade väggar och laminat golv.

BADRUM Helkaklat badrum utrustat med:

WC
Tvättställ
Kommod

Överskåp
Tvättmaskin
Dusch med glasväggar

VARDAGSRUM Stort vardagsrum med utgång till balkongen.

Parkett på golvet och målade väggar.

SOVRUM 1 Sovrum utrustat med 2 garderober.

Laminat på golvet och målade väggar.

SOVRUM 2 Sovrum två erbjuder ett fint ljusinsläpp från två håll.

Plastmatta på golvet och målade väggar.









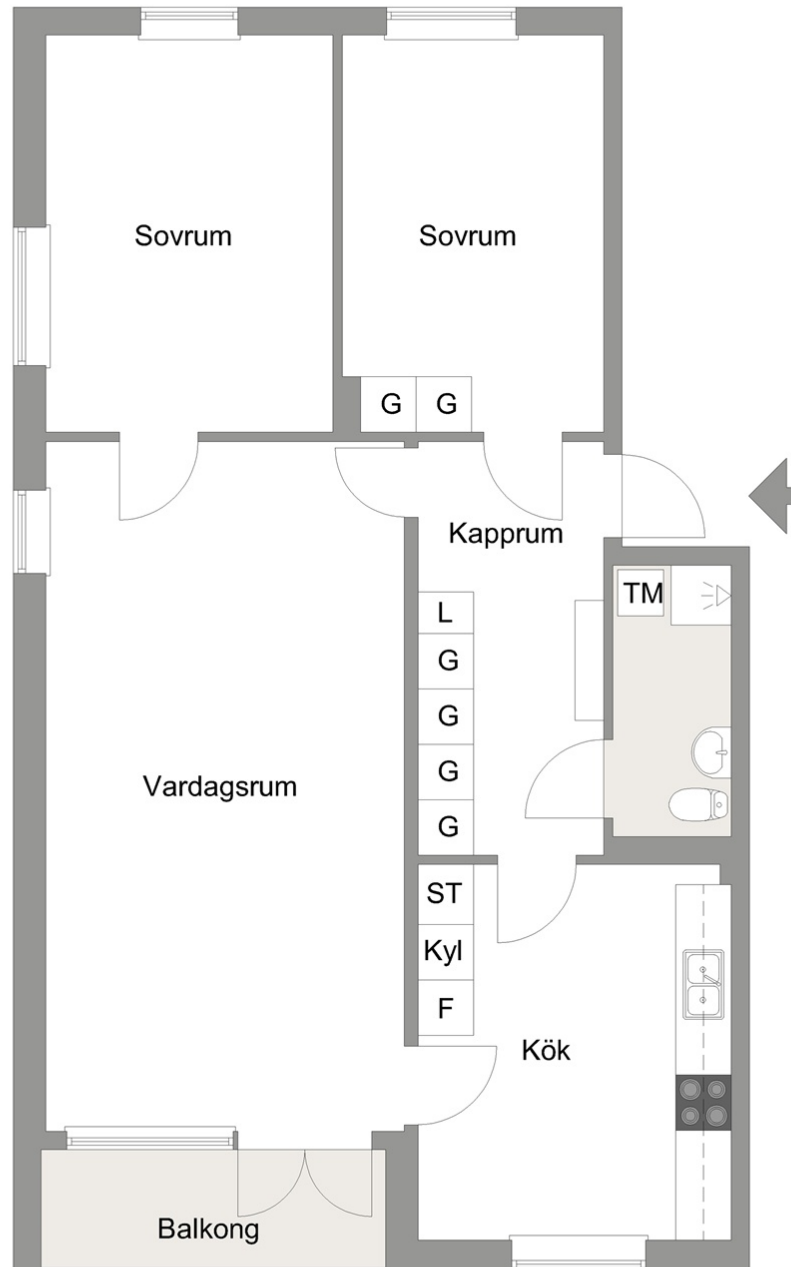








PLANLÖSNING



Vissa avvikelser kan förekomma

LÄGENHET

ANTAL RUM 3

BOAREA 77,5 kvm

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 61

VÅNINGSPLAN 2.

ANDEL I FÖRENING 1,3223

ANDEL AV ÅRSVAGIFT 1,3223 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 315 054 kr

BYGGNAD

BYGGNADSÅR 1960

UPPVÄRMNING El (vattenburen)

BREDBAND Fiber

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

ENERGIPRESTANDA 129 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Hsb Bostadsrättsförening Bryggaren

ADRESS Box 200

ANTAL LÄGENHETER 80

ANTAL LOKALER 3

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen bildades år 1959. I föreningen finns 80 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Det finns även 3 lokaler upplåtna med bostadsrätt/hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen ser ut enligt följande

1:or - 11st

2:or - 39st

3:or - 23st

4:or - 7st

GEMENSAMMA UTRYMMEN Gemensamma utrymmen
Ett gästrum med dusch och toalett som man kan hyra.
Föreningslokal med plats för ca 40 personer.
Hobbyrum.

PARKERING 32 st Parkeringsplatser, (224kr/mån).
Kösystem tillämpas.

10 st Garageplatser, (513kr/mån). Kösystem tillämpas.

TV OCH BREDBAND Kabel-TV

Levereras av Bahnhof. Grundutbudet ingår i månadsavgiften.

Bredband

Levereras av Bahnhof (1000mb) Fiber. Ingår i avgiften.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR Gjorda renoveringar

2024 - Laddplatser

2024 - Balkongrenovering, hus A

2024 - Porttelefoner till entréerna. Låssystem till hela föreningen

2024 - Tegelfogar omfogning 50%, i samband balkongrenoveringen

2021 - Fiber installerades

2021- Stammar i källaren har bytts ut

2015 - Målning av yttertak på hus A jämte byte av nio ytterdörrar på samtliga tre hus.

2015-2016 - Gjort vid grillplats på gården.

2007-2008- - Vatten- och avloppsstammar byttes

1995 - Elinstallation byttes.

Planerade renoveringar

2025 - Balkongrenovering, hus B och C

2028 - Hissar komplett, byte linhiss

Ytterligare information om renoveringar finns i årsredovisningen.

ÖVRIGT Tvättstuga

I byggnaderna Södergatan 24 och Trollsjögatan 2 finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare, två torkrum och ett mangelrum.

Avgiftshöjning 2025-01-01 med 5%.

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

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1470 kr betalas av Säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 588 kr

EKONOMI

SOM UTGÅNGSPRIS 995 000 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 6 898 kr Värme, V/A, Kabel-TV

DRIFTSKOSTNAD 10 568 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 5 648 kr

Obligatoriska tillägg: 4920 kr

ELFÖRBRUKNING 1 282 kWh/år

KOMMENTAR Obligatoriska tillägg avser Informationsöverförningsbelopp

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

ANSVARIG MÄKLARE

OLIVIA WINBERG 076-878 98 29

MEJL olivia.winberg@fastighetsbyran.se

ÖVRIGT

SÄLJARE Carina Stridsberg

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Centrum utgör de centrala och äldsta delarna av Eslövs stad. Området begränsas av Storgatan, Badhusparken, Repslagaregatan, Västerlånggatan och Trollsjögatan.

Området är centralt beläget i Eslöv med kort promenadavstånd till centrum och järnvägsstation. Stadsbussen stannar i närområdet. I centrum hittar du ett stort utbud av både affärer och restauranger, där ett flertal av dessa restauranger har uteservering under sommarmånaderna.

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. 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. Ekevalla är en stor idrottsplats i centrala Eslöv.





Fastighetsbyrån Eslöv

Södergatan 2 A, 24130 Eslöv,
0413-600 30, fastighetsbyran.com/eslov
Olivia Winberg, 076-878 98 29
olivia.winberg@fastighetsbyran.se