



Centralt, Eslöv

Vångavägen 32A

Eslöv

Centrum

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

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

Christoffer Thuresson

Med stor flexibilitet och hög tillgänglighet hjälper jag mina kunder att driva deras bostadsaffär – hela vägen i mål. För att uppnå bästa möjliga resultat jobbar jag för att möta varje kunds behov med en personlig och skräddarsydd lösning. Utöver Fastighetsbyråns breda kontaktnät och genomtänkta utbud av service och tjänster har jag även stor kunskap om Eslöv då jag växt upp i staden. Vad ni än behöver hjälp med, tveka inte att höra av er så ska jag berätta vad jag kan hjälpa till med!

070-835 77 52

christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se



Välkommen till Vångavägen 32A, Centralt, Eslöv

Nu finns det möjlighet att förvärva denna välplanerade lägenhet om två rum och kök på populära Vångavägen! Här bor man med ett centralt läge och närhet till matbutik, förskola och tågstation. Lägenheten är belägen på tredje våningen med en väl tilltagen balkong i söderläge med härlig utsikt!

Bostaden fördelar sig över två rum och kök med ett välplanerat kök, stambytt badrum, sovrum med inbyggda garderober samt stort vardagsrum med härligt ljusinsläpp! Här kan man flytta in som det är då lägenheten är i genomgående gott skick!

som utgångspris 795 000 kr

Antal rum 2

Boarea 58,5 kvm (Areakälla: föreningens information)

Månadsavgift 4 734 kr ink värme, v/a och Kabel-TV.

Adress Vångavägen 32A

Webbnummer 6010-18196

Ansvarig mäklare

Christoffer Thuresson 070-835 77 52

christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se

OBJEKTSBESKRIVNING

Vångavägen 32A

ENTRÉ/HALL Välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter. Hallen har vitmålade väggar och laminatgolv.

KÖK Till höger från hallen finner man ett praktiskt och rymligt kök med många förvaringsmöjligheter. Det finns utrymme för en matgrupp för upp till 4 personer. Köket är utrustat med en delad kyl/frys, spis, ugn och fläkt. En liten bit ovanför arbetsytorna är det kaklat med vitt kakel och fungerar utmärkt som stänkskydd. Köket har vitmålade väggar och plastmatta.

SOVRUM Vidare in i lägenheten finner man ett stort sovrum med plats för dubbelsäng. Bra förvaringsutrymme tack vare inbyggda garderober med skjutdörrar. Sovrummet har vitmålade väggar och laminatgolv.

BADRUM Lägenheten har ett helkaklat badrum och här finner vi en dusch, wc, vask, tvättmaskin samt överskåp och en mindre kommod.

VARDAGSRUMMET Trevligt vardagsrum med utmärkt ljusinsläpp. Utrymme för större soffgrupp eller alternativt mindre soffgrupp och en extra matgrupp. Perfekt plats för umgänge med familj och vänner. Från vardagsrummet kommer man ut på den inglasade balkongen. Vardagsrummet har vitmålade väggar och parkettgolv.

BALKONG Den inglasade balkongen i söderläge, med härlig utsikt, är perfekt plats för avkoppling eller sociala umgängen. Balkongen är rymlig och det finns plats för diverse balkongmöbler.









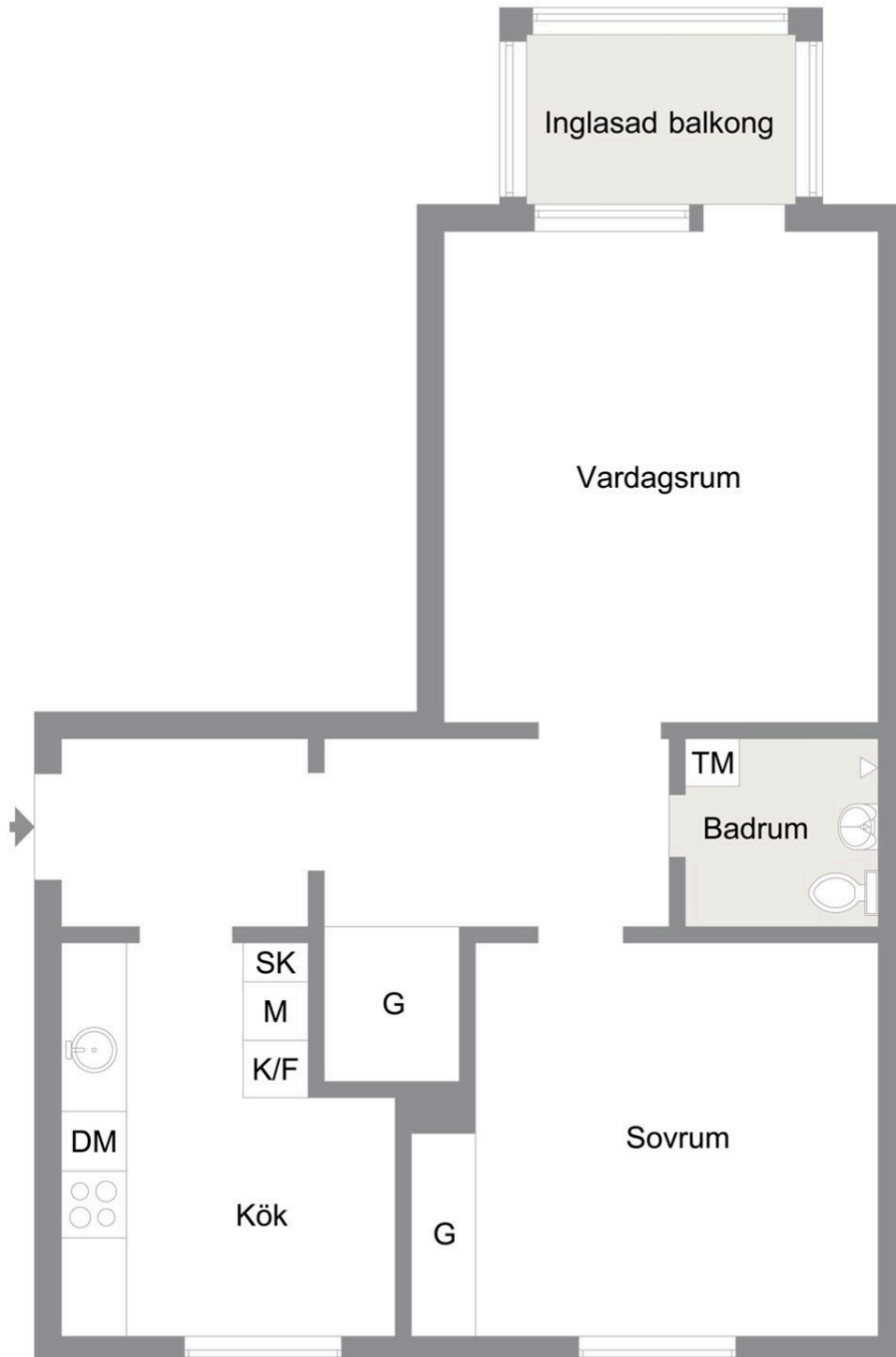








PLANLÖSNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 58,5 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 95

VÅNINGSPÅN 3.

ANDEL I FÖRENING 0,8708

ANDEL AV ÅRSavgift 0,8708 %

BYGGNAD

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

ENERGIPRESTANDA 153 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Hsb Bostadsrättsförening Nordväst

ANTAL LÄGENHETER 130

ANTAL LOKALER 7

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE? Ja

ACCEPTERAS JURIDISK PERSON? Nej

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen bildades år 1953 och byggnaderna uppfördes 1957.

Lägenhetsfördelning

1:or – 38 st

2:or – 89 st

3:or – 3 st

GEMENSAMMA UTRYMMEN Tvättstuga

I varje hus finns det en tvättstuga, utrustad med två tvättmaskiner och en torktumlare. Ett strykrum, cykelförråd, bastu (finns på Stallgatan) och två torkrum.

PARKERING 52 st parkeringsplatser, (ca 205kr/mån).

Kösystem tillämpas.

29 st garageplatser, (ca 485kr/mån). Kösystem tillämpas.

TV OCH BREDBAND Kabel-tv

Levereras av Tele 2. Grundutbudet ingår ej i avgiften.

Finns dock Public service kanalerna.

Bredband

Levereras av Tele 2 eller Telenor. Ingår ej i avgiften.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR Gjorda renoveringar

2022 - Måla om portarna

2022 - Spolning av stammarna

2020 - Byte av undercentral på Stallgatan 6

2018 - Tak och fasadrenovering på Stallgatan 4 och 6

2016 - Byte av entrédörrar

2014 - Utbyte av tegelbalkar ovanför vissa garageportar och vissa fönster

2009-2010 - Balkongrenovering med inglasning

2007 - Takrenovering Vångavägen

2004 - Ny el

2004 - Stambyte

2000 - Fönsterbyte

ÖVRIGT Ovanstående information grundar sig 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 795 000 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 4 734 kr ink värme, v/a och Kabel-TV.

DRIFTSKOSTNAD 6 960 kr/år

Med 2 personer i hushållet:

Elförbrukning: 5 061 kr

Försäkring: 1 899 kr

ELFÖRBRUKNING 1 177 kWh/år

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

BANKKONTAKT Mimmi Andersson, Sparbanken Skåne Eslöv, 0413-295 48, mimmi.sulevska-andersson@sparbankenskane.se

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

SÄLJARE Teodor Jönsson

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.

ANSVARIG MÄKLARE

CHRISTOFFER THURESSON 070-835 77 52

MEJL christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se





Fastighetsbyrån Eslöv

Södergatan 2 A, 24130 Eslöv,
0413-600 30, fastighetsbyran.com/eslov
Christoffer Thuresson, 070-835 77 52
christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se