



OXTORGS  
GATAN 10A  
ÄLMHULT

**STJERNFELDT**  
**FASTIGHETSBYRÅ**



## Totalrenoverad trerummare i centrala Älmhult!

Trevlig och välplanerad trerumslägenhet som är genomgående helt nyrenoverad. Här finns ett ljust, modernt kök med matplats, två sovrum, trevligt vardagsrum, helkaklat badrum med golvvärme och gott om förvaring.

Läget är centralt med gångavstånd till centrum, skolor, grönområden och tåg och busstation.

I BRF Kronan bor du bekvämt med en fördelaktig månadsavgift. Till bostadsrätten ingår två förråd, gemensam tvättstuga, uteplats med grill och parkeringsmöjligheter. Fiber finns.

Varmt välkomna att anmäla er till visningen!

**Christer Stjernfeldt**  
Reg. fastighetsmäklare  
0705551880  
christer@sfbab.se  
www.sfbab.se





**Utgångspris:** 1.450.000 kr  
**Avgift** 4.605 kr/mån.  
**Boarea:** 70 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 3 rok  
**Våning:** 1 av 3  
**Hiss:** Hiss finns ej.  
**Förening:** BRF Kronan  
**Byggnadsår:** 1954  
**Tillträde:** Efter  
överenskommelse.



# - INTERIÖR -

## Entré / hall

En trappa upp finns lägenheten med välkomnande hall och plats för avhängning samt skoställ. I hallen finns även praktisk förvaring i rymlig garderob.

## Vardagsrum

Rymligt planlösning med härligt ljusinsläpp från de stora fönsterna. Rummets disponering ger plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang.

## Kök och matplats

Stilrent, ljust och rymligt kök med goda förvaringsmöjligheter och arbetsytor. Kökets utrustning består av induktionsspis, ugn, inbyggd mikrovågsugn, kyl och frys samt diskmaskin. Samtliga vitvaror är helt nya. Här finns även plats för matplats. Infälld arbetsbelysning och inbyggda spotlights i taket, allt är dimbart.

## Sovrum 1

Ljust rum med plats för dubbelsäng och arbetsplats med klädkammare/walk-in-closet.

## Sovrum 2

Rymligt sovrums och härligt ljusinsläpp. Plats för dubbelsäng, garderober samt arbetshörna.

## Badrum

Fräscht och modernt badrum med helkaklade väggar och klinkergolv med golvvärme. Kommod med förvaring.



# - BOSTADSBEKRIVNING -

## Avgift

4.605 kr/mån.

## Storlek

Boarea 70 m<sup>2</sup>. 3 rum varav 2 sovrum. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1001

## Adress

Oxtorgsgatan 10A, 343 32 ÄLMHULT. Belägen i Älmhult kommun, församling. Skattesats 34.12.

## Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3

Hiss finns ej.

## Byggnadsår

1954

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

Driftskostnad är 0 kr/mån; .

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 0 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Andelstal

Andel i föreningen är 10.24 % och andel av årsavgiften är 10.47 %.

## Ekonomi

Bostadsrätten är inte pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 0 kr som betalas av och en pantsättningsavgift om 483 kr.

## Uteplats/Balkong

0 m<sup>2</sup>.

## Bostadsrättsförening

BRF Kronan. Föreningen är en Bostadsrättsförening. I föreningen finns 12 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

## Gårdsplats/Innergård

## Gemensamma utrymmen

## Bilplats

Bilplats finns att hyra

## TV/Internet

Fiber finns indraget

## Tillträde

Efter överenskommelse.

## Nuvarande Ägare











*"Stilrent och smakfullt  
inredd"*





ÖVRIGT



# - 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 parterers 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 mäklarföretaget 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.



## Välkommen till Stjernfeldt fastighetsbyrå

Stjernfeldts fastighetsbyrå arbetar i första hand med att förmedla villor och bostadsrätter i centrala Älmhult och Osby. På vårt kontor arbetar erfarna mäklare som har stor lokalkännedom och bred kunskap om fastighetsförmedling. Vår största styrka är att vi inte tillhör någon större kedja vilket gör oss mer anpassningsbara efter våra kunder.

Vårt mål är att erbjuda dig som kund en trygg och smidig bostadsaffär, där dina önskemål prioriteras. Genom erfarenhet vet vi att alla bostadsaffärer är unika och att det därför är viktigt med en regelbunden kommunikation.

### **Stjernfeldt fastighetsbyrå**

Norra Esplanaden 10

343 30 Älmhult

0476-12000/0479-12030

[info@sfbab.se](mailto:info@sfbab.se)

[www.sfbab.se](http://www.sfbab.se)



# STJERNFELDT FASTIGHETSBYRÅ

0476-12000/0479-12030 | [WWW.SFBAB.SE](http://WWW.SFBAB.SE) | NORRA ESPLANADEN 10 ÄLMHULT