



Grängsgatan 17

Ett fint kedjehus mitt i byn med närhet till det mesta

Denna fastighet är utmärkt för barnfamiljen som vill ha nära till allt. Huset ligger mitt emot en förskola. I byn har du dessutom flera skolor. Du har heller inte långt till byns affärer och busstation. Vill du sedan ta bilen tar du dig lätt både till Kristianstad såväl som till Osby och vidare mot Älmhult, alltså även bra för pendlare. Broby är en trevlig by där du hittar två mataffärer, flera restauranger, vårdcentral och systembolaget. Du har även en stor idrottshall och badhus. Här finns närhet till utomhusbad på sommaren vid de intilliggande sjöarna.

Ni är varmt välkomna att boka er för visning!

Snabbfakta

Rum	5	Boarea (BOA)	141m ²
Tomtareal/mark	752m ²	Pris	1 150 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, kedjehus
Fastighetsbeteckning	ÖSTRA GÖINGE RIPAN 13
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Gatuadress	Grängsgatan 17
Postnummer	289 40
Ort	Broby
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	752 m ²
Totalareal	752 m ²
Boarea (BOA)	141 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	5
Antal sovrum	3
Max antal sovrum	4
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1973
Taxeringsvärde byggnad	496 000 SEK

Taxeringsvärde mark	135 000 SEK
Summa taxeringsvärde	631 000 SEK
Pris	1 150 000 SEK, högstbjudande

Rumsbeskrivning

Entréplan

Här kliver vi in i ett hus med ett härligt entréplan. På detta planet finner vi kök, vardagsrum och två sovrum. Dessutom har vi tvättstuga och ett badrum. Köket är ljust och där ni även kan få plats med matbord. I anslutningen till detta rum finns tvättstuga med groventré direkt ut till carporten. Vidare har vi det stora allrummet med härligt ljusinsläpp. Här har vi också en utgång till altanen som är under tak. Vidare på entréplan finns också två sovrum som även de har härlig ljusinsläpp. I badrummet på finns såväl badkar som dusch, WC och badrumsskåp. I sovrummen finns gott om förvaringsutrymmen med inbyggda garderober.

Övervåning

På detta plan har vi ett stort allrum med ljusinsläpp både från sidan och i form av ett takfönster. På våningsplanet har vi ett sovrum och även en toalett.

Trädgården

Trädgården är en hörntomt och således av det större slaget. Här får du möjlighet att utveckla det som du vill och efter dina behov.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	663 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	12 000 kWh/år
Elkostnad	20 000 SEK/år
Vatten och avlopp	6 000 SEK/år
Renhållning	3 333 SEK/år
Försäkringskostnad	4 470 SEK/år
Summa driftskostnad	33 803 SEK/år
Antal personer i hushållet	4
Fastighetsskatt/-avgift	4 733 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Planer och bestämmelser	Stadsplan (Beslutsdatum: 1972-08-09, Senast ändrad: 1991-05-08)
--------------------------------	---


Parkering

Parkeringsbeskrivning	Stor parkering både i carport och utan tak
------------------------------	--

Byggnad

Byggnadstyp	Kedjehus
Byggår	1973
Standardpoäng	29
Utförda reoveringar	2021 Omgjort badrum, golvbrunn bytt 2022 Öppnat upp för fönster och satt i nya i vardagsrummet 2022 Ny värmepump 2021 Nya stenläggning på uppfart
Grundmur	Betong
Grund	Betong
Taktyp/takbeklädning	Takpannor
Fasadtyp	Tegelstensfasad
Utvändiga plåtarbeten	Galvaniserad omålad plåt
Fönster	3-glasfönster, delvis med spröjs
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el + luft/luft
Skick på värmeanläggning	Mycket bra
Ålder på värmeanläggning	2 år
Typ av ventilation	Självdreg
Huvudsäkring	16 A
Skorstenstyp	Murad skorsten
Uteplatsbeskrivning	Stor uteplats delvis under tak
Övriga byggnader	Förråd i anslutning till carport

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är utförd
Energideklaration utförd	2020-02-13
Energiklass	
Specifik energianvändning	88 kWh/m ²
Energiprestanda, primärenergital	153 kWh/m ²
Besiktningssman	Emil Wimmersjö

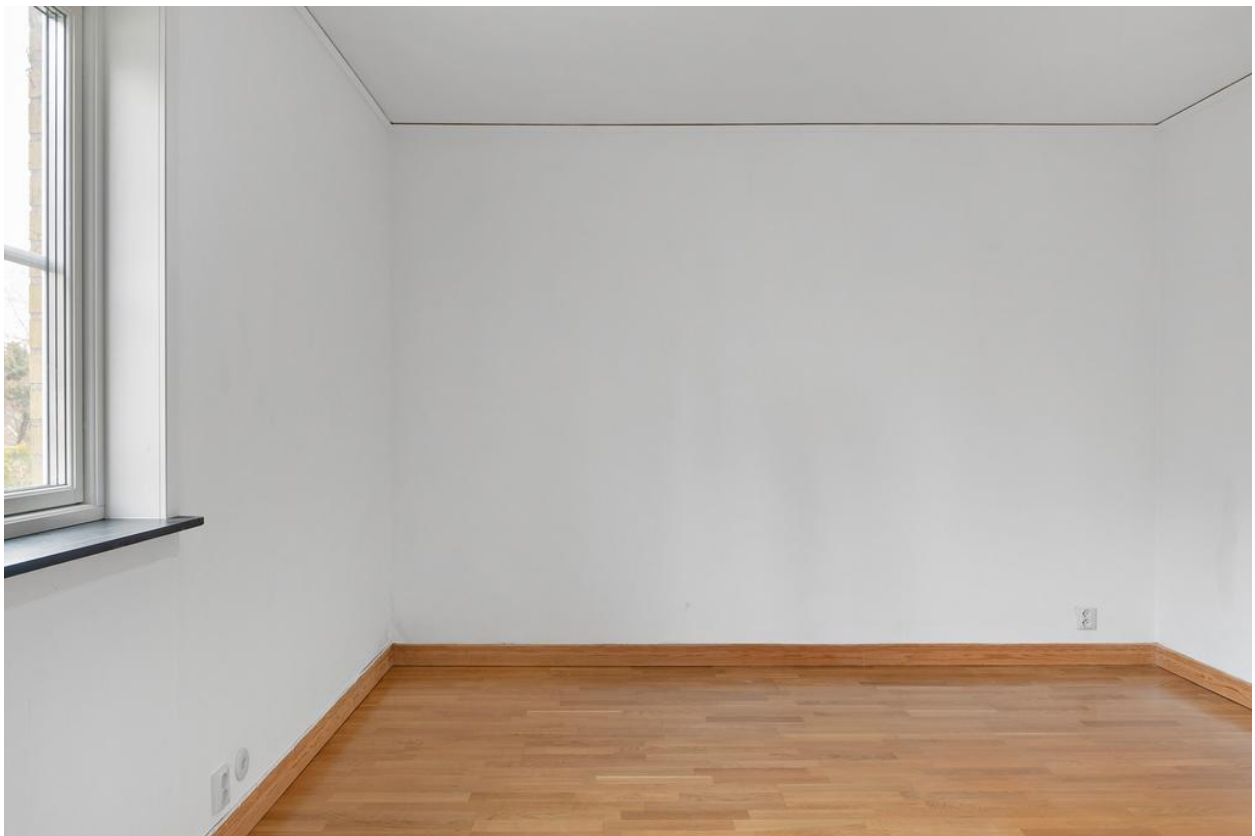




























Kontakter

Ansvarig mäklare

Pelle Alvåg

Ägare och Reg. Fastighetsmäklare

pelle@hemmaklarbyra.se

076-028 24 34