



Torparegatan 28

Kronogården

TREVLIG TVÅA MED INGLASAD BALKONG

Rum 2
Månadsavgift 4 268SEK
Pristyp Utgångspris

Boarea (BOA) 67m²
Pris 425 000SEK

Grunddata

Bostadstyp	Bostadsrätt, lägenhet
Område	Kronogården
Gatuadress	Torparegatan 28
Postnummer	46162
Ort	Trollhättan
Lägenhetsnummer	35-2129-3-302
Boarea (BOA)	67 m ²
Areauppgift enligt	Bostadsrättsföreningen
Andelstal	0,30866
Andelstal insats	0,30866
Andel av månadsavgift	0,30866
Överlåtelseavgift	1190 SEK, överlåtelseavgift betalas av säljare
Pantsättningsavgift	476 SEK
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Pris	425 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Rum

HALL	Välkommen in i hallen ! Här finns ett skåp samt bra avhångnings möjligheter. på golvet ligger klinkers/laminat och väggarna är målade.
KÖK MED MATPLATS	I köket är det ljusst med bra bänkytor och plats för matbord. Här finns spis, kombinerat kyl/frys samt köksfläkt. Det finns här gott om plats för förvaring. Klinkergolv och målade väggar samt kakel över bänkytor. Fån köket når man ut till den härliga inglasade balkongen där man i lugn och ro kan dricka sitt morgonkaffe.
BADRUM	04/05 renoverades detta fräscha ljusa badrum med kaklade väggar och plastmatta. Badrummen inrymmer dusch, handfat, toalett, handdukstork och tvättmaskin från 2018.
VARDAGSRUM	Vardagsrummet rymmer både soffgrupp och matsalsbord. Från de stora fönstren med härligt ljusinsläpphar man en fantastisk utsikt. Laminatgolv och tapetserade väggar.
SOVRUM	Sovrum med det angränsande genomgångsrummet för exempelvis kontor/klädkammare. Plastmatta på golvet och målade väggar.

Kostnader

Månadsavgift	4 268 SEK/MÅN
---------------------	---------------

Ingår i avgiften	Bostadsrättstillägg, Uppvärmning, Vatten , Kabel-TV, Internet
	Föreningen har tecknat gruppavtal med Telenor vilket innebär att det ingår bredband 250/100, TV(grundutbud) och IP telefoni i månadsavgiften. Detta innebär en besparing för medlemmarna.
Beskrivning månadsavgift	Föreningen har infört individuell elmätning, vilket innebär att föreningen köper in all el och distribuerar till varje lägenhet. Kostnaden för den elen man förbrukar läggs på avgiftsavin. Medlemmarna behöver inga elavtal själva.
Avgiftsförändringar	Det finns inga planerade eller diskuterade avgiftsförändringar enligt kontakt med ordförande 2019-05-24.
Hushållsel	150 SEK/MÅN
Hemförsäkring	200 SEK/MÅN
Summa driftskostnad	350 SEK/MÅN
Antal personer i hushållet	2
Boendekalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Parkeringsplats finns tillgänglig omgående om en köpare önskar. Dessa kostar 125 kr/månad utan el och 175 kr/månad med el. Garage är det separat kö till.
Parkeringsplatser	
Garage	400 SEK/mån. Har separat kö
P-plats	125 SEK/mån. Har separat kö

Bostadsrättsförening

Bostadsrättsförening	HSB Brf Stigbygeln
Brf bildades	1965
Org. nr.	763000-1357
Taxeringstyp	Privatbostadsföretag (äkta)

Byggnad

Byggår	1968-1970
Våningsplan	3
Antal våningar i byggnaden	3
Hiss finns	Nej

Allmän information

Föreningens fastigheter Stigbygeln 3 och 4, Spiltan 3 och Krubban 3 är belägen på adresserna Hovslagaregatan 10-52, 11-23, Stallgatan 3-11 och Torparegatan 16-30 i Trollhättan. På fastigheten finns 6 st bostadshus i 3 st våningar med 42 st trappuppgångar. Husen färdigställdes år 1968-1970.

Den totala bostadsytan uppgår till 21 726 kvm. Föreningens 320 st bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k Antal

1 47

2 113

3 154

4 6

I föreningen finns även 20 st lokaler om 148 kvm, 77 st garage och 241 st bilplatser.

Värme- och ventilationsanläggning

Fjärrvärme
Mekanisk frånluft

Övriga utrymmen i föreningen

Det finns bastu, förråd, samlingslokal, tvättstuga, cykelförråd och motionslokal.

Utförda renoveringar

2018 - Säkerhetsdörrar
2017 - Rensning av imkanaler
2010 - Markanläggningsrenovering.
2010 - Nybyggnad garage.
2004-2005 - Stambyte


Kommande renoveringar

De närmaste åren planerar föreningen bland annat följande åtgärder: Målning och lagning av balkongskärmar, byte av gårdsbelysning, byte av 6 tvättmaskiner och 4 torktumlare, relining av avloppsstammar under hus D, Stallgatan 7-11, E- och F-hus Torparegatan 16-30. Man planerar också att riva de gamla garagen för att bygga 26 st nya. Dessa renoveringar och ombyggnationer kostnadstäckts genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

TV/internet

Kabel-TV - Com Hem
Internet - Telenor (250/100mbit/s ingår i månadsavgiften)

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är utförd
Energideklaration utförd	2018-05-23
Energiklass	
Energiprestanda, primärenergital	139 kWh/m ²
Besiktningsman	Göran Löthgren



Områdesbeskrivning

Vi på Entré Fastighetsförmedling har lång erfarenhet och vet det mesta som är värt att veta om våra bostadsområden, var såväl skolor som förskolor ligger och hur man tar sig enklast till motionsspåret. Ni kan alltid höra av er till oss för att stämna av läget avseende det mesta i bostads och områdesfrågor. Vi gillar att hjälpa till så tveka inte att höra av er med eventuella funderingar.

Kronogården är en stadsdel i Trollhättan, ca 2 km sydost om stadens centrum, som uppfördes under andra halvan av 1960-talet. På Kronogården huserar den lokala fotbollsklubben IFK Trollhättan på klassiska Kamratgården och man har även närhet till det stora motionscentrumet på Granngården där en mängd olika idrottsutövningar erbjuds. I området hittas livsmedelsbutikerna Lidl, Abbe Market och minilivs finns på OKQ8. Det finns även flera olika restauranger.

För mer information om kommunen vänligen besök www.trollhattan.se eller ta del av aktiviteter i Trollhättan på upplev.trollhattan.se/ Från Kronogården har man mycket goda kommunikationer med centrum via buss och det finns cykelbana hela vägen in till centrum.

För den som vill pendla till Göteborg har man även när till E45:an. I området hittas grundskolan Kronan som har årskurser upp till 9:an och Frälsegårdsskolan som har undervisning mellan F-6.

Det finns även flera dagisverksamheter.

Entré Fastighetsförmedling är ett härligt gäng fastighetsmäklare och medarbetare med mycket nöjda kunder! Vi har lång erfarenhet och är kända för vår höga kundnöjdhet, vårt breda kontaktnät, vår lokalkännedom och våra smarta verktyg som leder till en lyckad bostadsaffär. Vi hjälper er igenom hela försäljningsprocessen där vi startar med en fri värdering och avslutar inte förrän deklarationen är klar året efter er försäljning. Enkelt, tryggt och med mycket hög servicekänsla!

Kontakta oss gärna för en fri värdering genom ett besök på vårt kontor i Trollhättans centrum på Storgatan 30, ring oss på 0770 87 88 00 eller skicka ett mail till info@entrefast.se

Varmt välkommen till Entré Fastighetsförmedling!



Daniel Nilsson, Fastighetsmäklare
Storgatan 30, 46130 Trollhättan

✉ daniel.nilsson@entrefast.se

☎ 0768-544001



Frida Martinsson, Fastighetsmäklare
Storgatan 30, 46130 Trollhättan

✉ frida.martinsson@entrefast.se

☎ 0768-544034