

Magasinsgatan 7A

### Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	4	<b>Boarea (BOA)</b>	103m <sup>2</sup>
<b>Månadsavgift</b>	6 615SEK	<b>Pristyp</b>	Utgångspris

## 4:a med två helkaklade badrum, nytt kök samt hiss

Varmt välkommen till denna fantastiskt härliga lägenhet som har ett riktigt fint läge med skyddad innergård och balkong i söderläge. Påkostat nytt kök med plats för det stora matbordet, den stora familjen och många gäster. Lägenheten har två mycket fina och påkostade helkaklade badrum. Det ena är renoverat 2022 och har dusch och det andra är renoverat 2019 och är försett med badkar. genomgående fina parkettgolv, fina ytskick och en riktigt bra planlösning. Lägenheten har två entrédörrar och för den som önskar så kan man använda den som en trea med ett uthyrningsrum alternativt gästrum båda med egna entrédörrar. Eller varför inte ett hemmakontor eller ungdomsrum?

### Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Bostadsrätt, lägenhet
<b>Län</b>	Västra Götaland
<b>Kommun</b>	Trollhättan
<b>Område</b>	Centrum
<b>Gatuadress</b>	Magasinsgatan 7A
<b>Postnummer</b>	46130
<b>Ort</b>	Trollhättan
<b>Lägenhetsnummer BRF</b>	213178001-0005
<b>Lägenhetsnummer LM</b>	1202
<b>Boarea (BOA)</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Bostadsrättsföreningen
<b>Andelstal</b>	2,16040
<b>Andelstal insats</b>	2,16040
<b>Andel av månadsavgift</b>	2,16045
<b>Andel av BRF:s nettoskuldsättning</b>	266945 SEK
<b>Beskrivning av Andel av BRF:s nettoskuldsättning</b>	Uträkningen av den indirekta nettoskuldsättningen för denna bostad är baserad på föreningens senaste årsredovisning.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1313 SEK, överlåtelseavgift betalas av köpare
<b>Pantsättningsavgift</b>	525 SEK
<b>Antal rum</b>	4
<b>Antal sovrum</b>	3
<b>Pantförskrivning</b>	är pantsatt

## HALL

Hall med parkettgolv. Klädkammare.

## KÖK MED MATPLATS

Kök från Ballingslöv renoverat 2016. Inbyggnadshäll, micro, ugn och kyl/frys från Husqvarna . Diskmaskin från Miele. Fjäråskåpa. Parkettgolv.

## VARDAGSRUM

Vardagsrum. Parkettgolv. Utgång till balkong med markis, läge söder.

## SOVRUM

Garderob. Parkettgolv.

## BADRUM

Helkaklat badrum renoverat 2019. Badkar och tvättmaskin.

## HALL

## PENTRY

Parkettgolv.

## SOVRUM

Parkettgolv.

## ARBETSRUM

Parkettgolv.

## BADRUM

Nytt helkaklat badrum 2022/2023 . Toalett, tvättställ samt dusch.

## Kostnader

### Månadsavgift

6 615 SEK/mån

### Ingår i avgiften

Bostadsrättstillägg, Uppvärmning, Vatten , Kabel-TV, Internet

### Beskrivning månadsavgift

Tv och bredband samt hemtelefoni via ComHem. I månadsavgiften ingår ett grundutbud av Kabel-TV samt bredband via fiber (50/10 MBit/s). Högre hastighet på bredband går att ordna mot en kostnad.

### Boendekostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

## Parkering

### Parkeringsbeskrivning

Det finns ett stort parkeringshus i kvarteret Mercurius precis intill. Här finns garageplatser att hyra bakom säkerhetsgrindar. Ni kan vända er till City Park för aktuell status, priset är ca 800 kr/mån.

## Bostadsrättsförening

### Bostadsrättsförening

Brf Neptun

### Brf bildades

1982

### Org. nr.

716409-8084

### Taxeringstyp

Privatbostadsföretag (äkta)

## Byggnad

<b>Byggår</b>	1982
<b>Våningsplan</b>	3
<b>Antal våningar i byggnaden</b>	3
<b>Hiss finns</b>	Ja
<b>Allmän information</b>	Föreningen äger fastigheterna Neptun 1, 2, 3 och 6 i Trollhättans kommun med därpå uppförda byggnader med 61 lägenheter, 13 affärslokaler samt 13 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1907, 1911, 1924 och 1986.
<b>Övriga utrymmen i föreningen</b>	Övernattninglägenhet finns att hyra. Där finns fyra sängplatser, soffgrupp, kokvrå och köksmöblemang samt wc/dusch.
<b>Utförda renoveringar</b>	Stambyte gjordes i början av 90-talet. Renovering av tvättstugor, diverse målning samt byte av termostatventiler är gjort 2016. Nytt låssystem, ny belysning samt underhåll på fasad, huskropp utvändigt och tak är gjort 2017. Vi har bytt hiss i två uppgångar under 2019-2021 Bytt en del fönster längs med Storgatan 2021 Målat trappuppgångar - löpande
<b>Kommande renoveringar</b>	För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

## Energideklaration

<b>Energistatus</b>	Energideklaration är utförd
<b>Energideklaration utförd</b>	2019-11-11
<b>Energiklass</b>	
<b>Specifik energianvändning</b>	128 kWh/m <sup>2</sup>
<b>Energiprestanda, primärenergital</b>	133 kWh/m <sup>2</sup>
<b>Besiktningsman</b>	Stellan Nilsson, Riksbyggen Ek.förening

## Centrum

---

Lugn och mysig innergård med gräsmatta. På stenlagda ytor har man tillgång till föreningens utemöbler och grillplats. På innergården finns bärbuskar, äppelträd och blommor. För trädgårdsälskaren finns möjlighet att engagera sig i föreningens "trädgårdsgrupp".



## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Mats Thorin**

Fastighetsmäklare

[mats.thorin@entrefast.se](mailto:mats.thorin@entrefast.se)

0706-229221