

## Objektsbeskrivning Västra Vallgatan 8C



*Lugnt gårdsläge – mitt i stan! Tidlös och stilren bostad på 38 kvm med uteplats i soligt läge. Matbutik & apotek i huset och bara 5 min till havet & strandpromenaden.*

|                        |                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Månadsavgift</b>    | 3 016 kr + obligatoriskt tillägg för Telia på 219kr/mån |
| <b>Objekttyp</b>       | Lägenhet                                                |
| <b>Antal rum</b>       | 1                                                       |
| <b>Boarea</b>          | 38 m <sup>2</sup>                                       |
| <b>Tillträdesdatum</b> | Enligt ö.k                                              |

### INTERIÖR

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Antal rum</b> | 1 |
|------------------|---|

SB06242

Sida 1 av 9

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boarea</b>    | 38 m <sup>2</sup><br><i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i> |
| <b>Areakälla</b> | föreningens information                                                                                                                                                                                                                                                    |

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>                    | <p>Välkommen till en perfekt planerad bostad om 38 kvm där varje kvadratmeter är genomtänkt. Här bor du med ett lugnt gårdsläge – mitt i stadens puls men med en rofylld känsla som infinner sig så snart du kliver innanför dörren.</p> <p>Bostaden präglas av tidlösa materialval och en neutral färgsättning som passar alla stilar och smaker. Den generösa uteplatsen i västerläge blir en naturlig förlängning av hemmet under årets varmare månader – perfekt för såväl avkoppling som sociala stunder i solen.</p> <p>Sovalkoven ger en tydlig avskildhet och gör att bostaden upplevs större än sina 38 kvadratmeter. Läget i huset är optimalt med fönster och uteplats mot den tysta innergården – här bor du ostört men ändå med allt du behöver precis runt hörnet.</p> <p>I huset finns både mataffär &amp; apotek och du har gångavstånd till både restauranger, caféer och butiker. På bara fem minuter promenerar du ner till havet och den populära strandpromenaden – en oas året om.</p> <p>Kommande försäljning – lämna gärna ditt intresse redan nu!</p> |
| <b>Adress</b>                         | Västra Vallgatan 8C, 43244 VARBERG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Lägenhetsnummer förening</b>       | 38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Lägenhetsnummer adressregister</b> | 1102                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Våning</b>                         | 2 av 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Balkong/uteplats</b>               | Uteplats finns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bilplats</b>                       | I föreningen finns 59 parkeringsplatser. Separat kö och kostnad på 500 kr/månad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## EKONOMI

|                                                    |                                                                                       |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Månadsavgift</b>                                | 3 016 kr. Inkl vatten & VA. Telia tillkommer som en obligatorisk kostnad om 219kr/mån |
| <b>Andel i förening</b>                            | 0,8031 %                                                                              |
| <b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b> | 409 319 kr. För mer information kontakta mäklare                                      |

**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt

## FÖRENING

**Namn** Hsb Brf Kyrkoherden I Varberg (org.nr 769608-9189)

**Adress** c/o Hsb Göta Service Ab  
Box 233  
432 25 Varberg

**Allmänt om föreningen** Föreningen förfogar över ett flerbostadshus med adresserna Bäckgatan 2A-C, Västra Vallgatan 8C-E och Prästgatan 1A-C

**Antal lägenheter** 75 st

**Antal lokaler** 5 st

**Gårdsplats** Härlig innergård med grillplats, pergola, orangeri och sittgrupper

**Parkering** I garageplan

**Tv & bredband** Telia fiber

**Gemensamma utrymmen** Varje lägenhet har ett varmförråd i källaren på ca 6 kvm. Sopsorteringsrum och cykelförråd i markplan

**Renoveringar** Fastigheten uppfördes 2004-2005.  
2016-2018 genomfördes en uppfräschning av gården och en bevattningsanläggning för innergårdens grönytor och planteringar installerades.

**Försäkring** Bostadsrättstillägg ingår i månadsavgiften

**Överlåtelseavgift** 1470 kr och betalas av köparen

**Pantsättningsavgift** 588 kr

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerbostadshus

**Byggår** 2004-2005

**Fönster** 3-glas

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** FTX-aggregat

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Hiss</b>              | Hiss finns.            |
| <b>Tv &amp; bredband</b> | Telia fiber (100 Mbit) |

## ENERGIDEKLARATION

|                    |                                              |
|--------------------|----------------------------------------------|
| <b>Status</b>      | Utförd 2018-11-30                            |
| <b>Energiklass</b> | Byggnaden har energiklass D på en skala A-G. |



## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Allmänt om området</b> | <p>Varbergs centrum är levande, charmigt och havsnära – en plats där småstadspuls möter västkustens salta energi. Här bor du med närhet till både shopping, nöjen och natur, mitt bland kullerstensgator, mysiga kaféer och ett aktivt torghandelstorg som lockar både lokala producenter och tillresta knallar varje vecka.</p> <p>Längs med kusten löper den populära strandpromenaden, från hamnen vid fästningen hela vägen ner till Apelviken. Här promenerar, joggar eller cyklar du med havet som sällskap – oavsett årstid. På sommaren lockar havsbad och uteserveringar, medan vintern bjuder på bastubad och friska vindar från Kattegatt.</p> |
| <b>Kommunikation</b>      | Varbergs resecentrum ligger mitt i stan och erbjuder smidiga pendlingsmöjligheter med både tåg och buss. Med bil tar du dig snabbt ut på E6:an – cirka 45 minuter till Göteborg eller Halmstad. Cykelvänlig infrastruktur gör att du enkelt tar dig runt i hela staden utan bil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Närservice</b>         | Här finns allt du behöver inom gång- eller cykelavstånd: mataffärer, systembolag, vårdcentral, skolor och gymnasium. Barnfamiljer uppskattar närheten till både förskolor och skolor upp till årskurs 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Parkering</b>          | Parkering i centrum är smidig – du hittar både parkeringshus och markparkering med gratis p-skiva, och bara några kvarter bort krävs ingen tidsbegränsning alls.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Övrigt</b>             | <p>Strax intill centrum ligger grönskande Påskbergsskogen med motionsspår, lekplatser och Påskbergsvallen – hemmaplan för lokala fotbollshjältar. För den som söker avkoppling finns både nakenbad med bastu och ett utomhusbad med simbassänger, öppet sommartid.</p> <p>Varbergs centrum passar dig som vill ha en livsstil nära havet – men med all service och puls inom räckhåll.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Sanna Berglund Casperson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684286

sanna@vffab.se



SB06242

Sida 6 av 9





SB06242

Sida 8 av 9

