

## Objektsbeskrivning Väster - Kungsgatan 9C



*Lägenheten är i behov av totalrenovering då det mesta är i original. Har inte uppgraderats sedan byggåret och är slitet. Garageplats garanteras.*

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| <b>Pris</b>         | 2 195 000 kr eller bud |
| <b>Månadsavgift</b> | 5 422 kr               |
| <b>Objekttyp</b>    | Lägenhet               |
| <b>Antal rum</b>    | 3                      |
| <b>Boarea</b>       | 98 m <sup>2</sup>      |

### INTERIÖR

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <b>Antal rum</b> | 3 varav 2 sovrum |
|------------------|------------------|

|                    |                                                                                                                                             |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kökstyp</b>     | Kök                                                                                                                                         |
| <b>Boarea</b>      | 98 m <sup>2</sup>                                                                                                                           |
| <b>Areakälla</b>   | Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen. |
| <b>Entré</b>       | Plastmatta, hatthylla, garderob. Stor klädkammare.                                                                                          |
| <b>Toalett</b>     | Plastmatta, wc och handfat.                                                                                                                 |
| <b>Sovrum 1</b>    | Plastmatta, fönster mot norr.                                                                                                               |
| <b>Sovrum 2</b>    | Plastmatta, fönster mot norr.                                                                                                               |
| <b>Badrum</b>      | Plastmatta, wc, handfat, dusch och tvättmaskin.                                                                                             |
| <b>Bastu/Dusch</b> | Plastmatta, dusch och bastu. Bastu ej i bruk.                                                                                               |
| <b>Vardagsrum</b>  | Parkettgolv, öppen spis, fönster i söder.                                                                                                   |
| <b>Matplats</b>    | Parkettgolv, utgång till balkong i söderläge.                                                                                               |
| <b>Arbetskök</b>   | Plastmatta, original kök som är hårt slitet.                                                                                                |

#### ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

|                                     |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>                  | Här finns ett bra tillfälle för dig som vill skapa ditt drömboende i stan med närhet till allt. Promenadavstånd till all tänkbar service såsom butiker, restauranger, apotek, vårdcentral m.m. |
| <b>Adress</b>                       | Kungsgatan 9C, 553 31 JÖNKÖPING                                                                                                                                                                |
| <b>Lägenhetsnummer<br/>förening</b> | 08-2034-1-32-3                                                                                                                                                                                 |
| <b>Våning</b>                       | 2 av 5                                                                                                                                                                                         |
| <b>Balkong/uteplats</b>             | Balkong finns. Balkong i söderläge                                                                                                                                                             |
| <b>Bilplats</b>                     | Bilplats finns. Garage i källaren. 1 garageplats garanteras.                                                                                                                                   |

#### EKONOMI

|                           |                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Månadsavgift</b>       | 5 422 kr. Internet, grundutbud tv ingår via Telia. |
| <b>Andel i förening</b>   | 0,5557 %                                           |
| <b>Andel av årsavgift</b> | 0,5557 %                                           |

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 168 438 kr. Beräknad enligt 2024 års årsredovisning.

**Pantsättning** Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

|                                                        |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Namn</b>                                            | HSB Kämpen (org.nr 726000-3483)                                                                           |
| <b>Adress</b>                                          | Kungsgatan 9 A-M, 55331 Jönköping                                                                         |
| <b>Adresser i föreningen</b>                           | Kungsgatan 9 A-M, 553 31 Jönköping                                                                        |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>                            | Kusken 1                                                                                                  |
| <b>Antal lägenheter</b>                                | 181 st                                                                                                    |
| <b>Antal lokaler</b>                                   | 6 st                                                                                                      |
| <b>Gårdsplats</b>                                      | Lekplats, cykelparkering m.m                                                                              |
| <b>Parkering</b>                                       | Parkeringsplats i eget garage.                                                                            |
| <b>Tv &amp; bredband</b>                               | Avtal med Telia.                                                                                          |
| <b>Gemensamma utrymmen</b>                             | Samlingslokal, gym, bastu, biljard, bibliotek, snickarrum, övernattningsrum. Cykelförråd och tvättstugor. |
| <b>Information om månadsavgift</b>                     | Årsavgiften höjdes 2025 med 2%.                                                                           |
| <b>Försäkring</b>                                      | LF (Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen)                                                             |
| <b>Överlåtelseavgift</b>                               | 1 480 kr, betalas av köparen                                                                              |
| <b>Pantsättningsavgift</b>                             | 592 kr                                                                                                    |
| <b>Äkta/oäkta förening</b>                             | Äkta                                                                                                      |
| <b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b> | Nej                                                                                                       |
| <b>Tillåter föreningen delat ägande?</b>               | Ja                                                                                                        |
| <b>Äger föreningen marken?</b>                         | Nej                                                                                                       |

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljhus

PLI-250022

Sida 3 av 6

|                          |                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Byggår</b>            | 1977-79                                                               |
| <b>Uppvärmning</b>       | Fjärrvärme                                                            |
| <b>Ventilation</b>       | Mekanisk frånluft                                                     |
| <b>Hiss</b>              | Hiss saknas.                                                          |
| <b>Tv &amp; bredband</b> | Fiber via Telia inkl. internet och ett basutbud med tv-kanaler ingår. |

#### ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Källarförråd och förråd i kylrum.

#### ENERGIDEKLARATION

|                    |                                              |
|--------------------|----------------------------------------------|
| <b>Status</b>      | Utförd 2023-07-03                            |
| <b>Energiklass</b> | Byggnaden har energiklass D på en skala A-G. |



#### BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

#### OMGIVNING

|                           |                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Allmänt om området</b> | Levande område med närhet till det mesta. |
| <b>Kommunikation</b>      | Busshållplats på Klostergatan.            |
| <b>Närservice</b>         | All tänkbar service inom promenadavstånd. |
| <b>Parkering</b>          | Gatuparkering i området.                  |

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Peter Lindström

*Mäklare*

070-5176393

[peter@garnisonen.nu](mailto:peter@garnisonen.nu)

Har varit i fastighetsbranschen sedan 1990 . Dom första 5 åren jobbade jag på Stadshypotek med bostadslån och obligationer. Sedan 1995 är jag registrerad mäklare som jobbar med alla typer av bostäder och fastigheter. Sitter sedan många år i Mäklarsamfundet Småland-Blekinge kretsens styrelse som vice ordförande.

