

Exklusivt och arkitektritad enplanshus

BJURFORS

Hotellkänsla med kvalitativa material, stor solcellsanläggning och spektakulär planlösning i ett plan.

METALLVÄGEN 4

LINDALEN

VÄLKOMMEN

Lyxigt och extraordinärt boende i ett plan om hela 8 rum fördelat på 314 m². Mitt i Tyresös eftertraktade villaidyll breder den här smått spektakulära och väl tilltagna villan ut sig på en stor tomt med härliga gräsytor och ypperligt solläge. Tomten ramas in med spännande marknivåer och belysta murar som kombineras med pampiga barrväxter och vackra stenlagda altanpartier.

Huset har tagits väl omhand och har tidigare genomgått en omfattande, modern och kostsam förädlingsprocess. De senaste åren har man låtit montera en rejäl solcellsanläggning med hela 78 paneler - vilket innebär en kraftig reduktion av energikostnaderna, samt att du samtidigt minskar din klimatpåverkan.

Redan i entrén möts man av den tilltagna takhöjden som kombineras av den luxuösa känsla som präglar minsta detalj i huset. Den höga materiella standarden är påtaglig och ger sig tillkänna vart man än vänder blicken. Huset består av stora rumsvolymer som innehåller stora fönsterpartier, tilltagna sociala ytor och lättmöblerade rum som är jämnt och privat fördelade kring den stora innergården. Husets layout för tankarna till ett Hotell, där varje utrymme är genomtänkt och praktiskt placerat för att skapa maximal vardagskomfort. Dessa rader sammanfattar det här häftiga boendet som ursprungligen ritats av arkitekten Bengt Warne (1966) och blev på den tiden Årets hus.

Den första och välkomnande rumsvolymen innefattar både kök med middagsdel, köksö och en trevlig lounge. Här är det lätt att trivas med direkt närhet till innergården via de öppningsbara fullhöjdsfönsterna. Med fönsterpartierna vidöppna suddas gränsen mellan ute och inne ut på ett naturligt sätt.





ANTAL RUM: 8 rum

BOAREA: 314 kvm

TOMTAREA: ca. 1.790 kvm

PLAN: 1 plan

BYGGÅR: 1966

FASTIGHETSBECKNING:

Kumla 3:936

NATHALIE EDENBORG

FASTIGHETSMÄKLARE

070-6165870

nathalie.edenborg@bjurfors.se

Hotellkänsla med kvalitativa material

Arkitektritrat enplanshus utöver det vanliga med stor solcellsanläggning och spektakulär planlösning.

Entré

Vackert belägen och stenlagd huvudentré under tak med representativa pardörrar med digitalt lås. Ljus och välkomnande hall med stort kupolfönster i taket.

Kök

Öppen och ljus planlösning mellan hall, matplats (10-15 personer) och kök. Köket är rymligt och socialt planerat och av modern karaktär med bänkskivor i svart granit. Nya kvalitetsmaskiner från Siemens. Kyl och fryskyl med internetuppkoppling, och app-styrda funktioner samt TV. Diskmaskin, inbyggd ugn och mikro i arbetshöjd. Här finns också köksö med bred spishäll, och varmhållningshäll samt spisfläkt. Bänkskivor i sten, stora fönster mot atriumgården samt öppen planlösning med vy mot matrummet/allrummet.

Loungeadelning

Intill hallen, intill Biorummet finns en naturlig plats för sammankomster och avkopplingsdel som är loungeinspirerad. Ett socialt och trevligt matrum med fint ljusinsläpp och gott om plats för matbord och stolar.

Biorum

Här sitter man bekvämt i någon av de sju mjuka biofåtöljerna som är är häftigt belägna ett trappsteg upp i rummet. Miljön är bioinspirerad och innefattar dämpande heltäckningsmatta och akustikdämpande väggmaterial och stämningbelysning. Här finns bioduk, projektor och inbyggt högtalarsystem. Luftvärmepump/AC som



LOUNGE, PERFEKT FÖR GEMENSKAP OCH AVKOPPLING.



skapar trevligt klimat även vid större sammankomst. Stora glaspartier som vetter emot matrum och även ger en trevlig överblick mot atriumgården.

Vardagsrum

Vardagsrummet har stenlagda fondväggar som kombineras med vitmålade väggar, braskamin. Här finns också avsedd plats för TV med inbyggt ljudsystem. Glaspartier mot den insynsskyddade tomten på husets baksida, och även mot atriumgården. Vardagsrummet är ett rymligt, socialt och härligt rum med plats för större soffgrupp och varierande möblemang.

Duschrum med bastu

Intill vardagsrummet finns ett lyxigt duschrum med vacker mosaik på golvet samt glasväggar mot duschutrymmet. Vägghängd WC, handdukstork och extra brett handfat med underskåp. Bastun med fönster och glasdörr. Detta stora, påkostade och stilrena duschrum har väggar i kakel och mosaik, infällda spotlights samt klinkergolv med golvvärme som balanserar på ett mycket tilltalande sätt.

Lyxigt i Tyresö

Duschrum invid Master Bedroom
På andra sidan vardagsrummet finns Master Bedroom. Hit kommer man via en mindre genomgångshall, intill finns även ett lyxigt duschrum med inbyggda hyllor och stämningbelysning, vägghängd WCoach handfat med underskåp och belyst spegelskåp. Duschutrymmet avskiljs med en skjutbar glasdörr. Via en dörr i duschutrymmet nås bergvärmepumpen.

Master Bedroom

Avlägset vid husets ena kant ligger det stora och tilltagna sovrummet med vackra tvärställda fönsterpartier, modernt klinkergolv och vitmålade väggar/stenvägg och stilfull märkestapet Dior. De stora öppningsbara fullhöjdsfönstren vetter emot den stenlagda altanen med ett privat Hot-Spa. Braskaminen ger sovrummet en extra dimension. Intill finns en walk-in-closet med praktiska och rymliga skjutdörrsgarderobber på vardera sida av rummet. Fönster med utsikt mot bakgården.

Sovrum 2 och 3

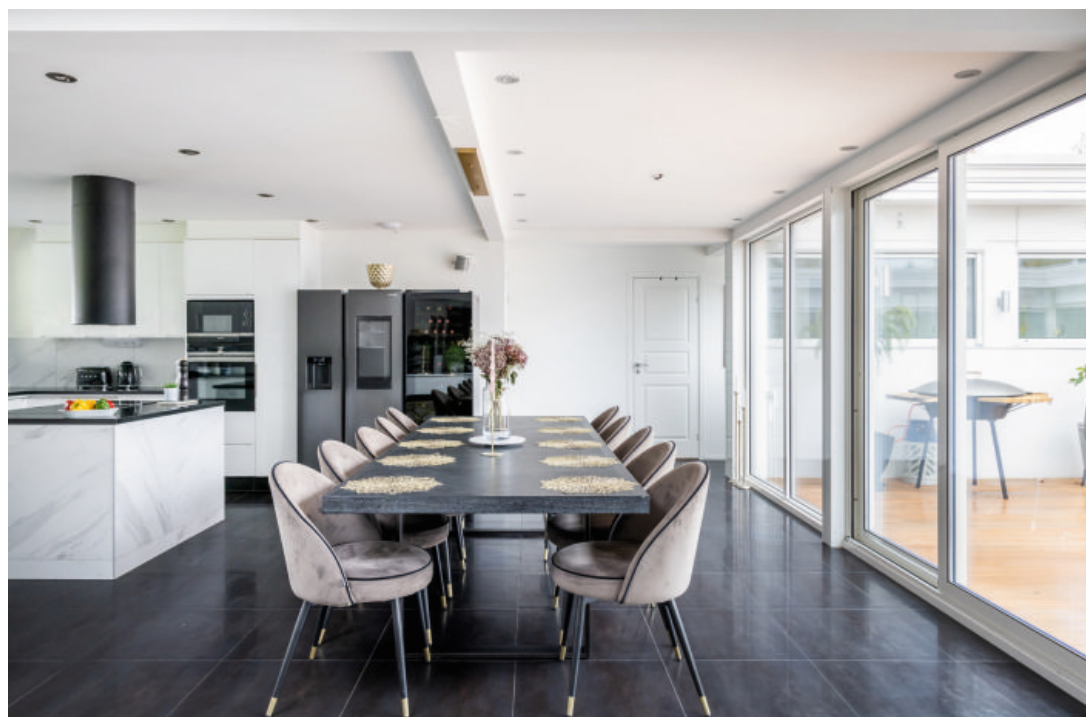
Längs husets bortre del, ligger sovrummen placerade efter varandra. Båda med infälld förvaring via en dubbelgarderob med skjutbara dörrar.



TILL VÄNSTER. ENTRÉ MED VACKERT DÖRRPAR OCH GOTT OM PLATS.



OVAN. LOUNGE, PERFEKT FÖR GEMENSKAP
OCH AVKOPPLING. TILL HÖGER. VY MOT
KÖK OCH MATPLATS.



Tvättstuga

Intill köket ligger det här stora och hotellinspirerade duschrummet med klinkergolv där dusch och wc avskiljs med halvväggar. Här finns även praktiska avlastningsytor samt även tvättmaskin och torktumlare undertill den breda bänkskivan. Ytorna är generösa och inrymmer egen relaxdel. Vid duschrummet finns även en dörr in mot husets elcentral, och i från duschrummet finns också en separat grov-in/utgång.

Sovrum 4

Detta sovrum ligger mellan biorummet och bastun, här finns en platsbyggd arbetsyta och en dubbelgarderob. Mörkt askgolv, gråmålade väggar och en fondvägg.

Sovrum 5

Från husets entré, via en genomgångshall med en separat wc, nås sovrum 5 som även har en separat entré. Ett stort och mysigt sovrum med egen ingång och plats för dubbelsäng. Detta rum har ljusa väggar och parkettgolv passar utmärkt som gästrum, barnrum eller avlastningsrum.

Separat wc

Mellan sovrum 5 och husets entré finns en separat wc med dusch, de kablade

väggarna och mosaikgolvet går i sobra mörka toner i brunt. Duscdelen avskiljs med en glasdörr.

Uteplats

Skifferbeklädd och väl tilltagen altan som löper längs husväggen. Hit kommer man via Master Bedroom och vardagsrummet. Här finns även utomhus-spa med sol hela eftermiddagen och kvällen.

Atriumgård

Mitt i huset finns en öppen och insynsskyddad sk. atriumgård med swim-spa, utedusch, två markiser samt diverse stämningsljuspunkter och belysning mellan de vackra glaspartierna. Här vistas du helt privat, utan insyn i från grannar.

Garage

Stort garage om hela 31m². Eldriven garageport. Vatten och avlopp.

—
***Lyxigt och
extraordinärt
boende i ett
plan***
—



**TILL VÄNSTER. SOCIALT OCH KVALITATIVT
KÖK MED KÖKSÖ OCH GOTT OM PLATS FÖR
GEMENSKAP.**



*OVAN. REJÄLA ARBETSYTOR OCH
INBYGGD VARMLUFTSUGN OCH
MICROVÅGSUGN. TILL HÖGER.
VINKELKÖK MED EXKLUSIVA MASKINER.*





OVAN. STORA FÖNSTERPARTIER PÅ VARDERA SIDOR SKAPAR ENORM RYMD. TILL HÖGER. SOVRUM MED GOTT OM PLATS FÖR MÖBLER OCH UMGÄNGE.





OVAN. DEL AV DUSCHRUM INTILL VÅRDAGSRUM. TILL VÄNSTER. BASTU MED GLASPARTIER OCH FÖNSTER MOT TRÄDGÅRDEN.



OVAN. STENLAGD ALTAN INTILL MASTER
BEDROOM OCH VARDAGSRUM. TILL
VÄNSTER. SOLIGT BELÄGEN ALTAN PÅ
HUSETS BAKSIDA.



OVAN. Huset breder ut sig på en av områdets största tomter. Till höger. Detaljbild, baksida.





OVAN. MASTER BEDROOM MED STORA GLASPARTIER MOT TRÄDGÅRD OCH ALTAN. TILL VÄNSTER. HELKAKLAT DUSCHRUM MED STÄMMNINGSBELYSNING.



OVAN. ROGIVANDE SOVRUM MED TVÅ FÖNSTER SOM VETTER MOT BAKSIDAN. TILL HÖGER. GÄRDEROBSRUM INTILL MASTER BEDROOM.





OVAN. RELAXAVDELNING AV STÖRRE
MÅTT. TILL VÄNSTER.
SOVRUM/ARBETSNUM.



OVAN. STÄMNINGSBELYSNING OCH GOTT
OM PLATS PÅ DEN INSYNSSKYDDADE OCH
PRIVATA INNERGÅRDEN. TILL HÖGER.
DETALJBILD. GRILLPLATS, INNERGÅRD.



*Stor solcellsanläggning och
spektakulär planlösning i ett plan*





METALLVÄGEN 4

Bostadsfakta

OMRÅDE: LINDALEN

Lyxigt och extraordinärt boende i ett plan om hela 8 rum fördelat på 314 m².

KUMLA 3:936. BELÄGEN I TYRESÖ

KOMMUN. Skattesats 31.83.

ADRESS

Metallvägen 4, 135 47 Tyresö.

STORLEK

8 rum och kök, varav 5 sovrum

BOAREA

314 kvm.

BIAREA

Areauppgifter enligt uppmätning.
Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Taxeringsvärde 6.526.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 4.426.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1966.
Fastighetsskatt/avgift: 9.287 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: B*

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 81.111 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 62.144 kr, vatten/avlopp 17.508 kr, renhållning 1.063 kr, sotning 396 kr,

ELFÖRBRUKNING

38 690 kWh/år

I kostanden för uppvärmning inkluderas kostnad för hushållsel och nätavgift. Säljarna har haft ett rörligt elavtal med timpris. I kostnaden för uppvärmning inkluderas avdrag för produktion av solenergi som uppgick till 24 350 kWh. Kostnaderna är hämtade från perioden oktober 2022- september 2023. Swimspa och utespa har varit uppvärmda sporadiskt under 2022 och 2023. Bostaden har 2 elbilar som laddar dagligen. Kostnad för försäkring tillkommer. Driftkostnaderna kan variera stort beroende på leverantör och avtal.

PANTBREV

På fastigheten Kumla 3:936 finns 29 pantbrev om sammanlagt 9.148.200 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Skifferbelagda uteplatser i sydväst, med utespa 2014, och nordost i skyddat läge vid entrén. Atriumgård med lärktrall och swimspa 2014 med jetstream.

TOMT

1.790 kvm. Plan trädgårdstomt med gräsytor, terrasserad fram och baksida med murar och skifferbelagda gångstråk runt huset. Vedbod.

Mitt i Tyresös
eftertraktade
villaidyll



*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information www.boverket.se/energideklaration

BYGGNAD

Byggår: 1966.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Ventilerad betongplatta. Stomme: Trä. Fasad: Puts och träpanel..
Takbeklädnad: Papp. Utv. plåtarbeten: Målad plåt. Fönster: 3-glasfönster, isolerglas.. Ventilation: Självdrag. Övrigt: Luftvärmepump för AC i biorum.

RENOVERINGAR

Nuvarande ägares uppgifter:

2023- Ny luftvärmepump i bio rum.
2023-Målat om fasad.
2023-Nytt lock till swimspa.
2023-Kupolfönster bytt till isolerat fönster.
2022-Byggt vedförråd.
2022- Ny spisfläkt.
2021-Installerat 2 kombinerade tvättmaskiner med torktumlare.
2021-Installerat solceller.
2021-Installerat elbilsladdning vid garage.
2021-Robotgräsklippare.
2021-Nytt trädäck på innegården till lärk.
2021-Installerat 2 markiser innegård.
2021-Installerat 6 automatiska zipscreens som styrs av solen.
2021-Målat om ytskikt.
2021-Bytt kyl/frys och tillfört vinkyl.
2021-Bytt ugn och båda induktionshällar och mikrovågsugn.
2021-Monterat el styrda rullgardiner i samtliga sovrum.
Tidigare ägares uppgifter:
2020- Nytt tak med papp och nya plåtdetaljer.
2010- Bergvärmepump.
2010- Tilläggsisolering väggar och tak.
2010- Hängrännor.
2010- Träpanel och puts.
2010- Byggt bastu.
2011- Samtliga fönster utbytta.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärme pump IVT från 2010, ny kompressor 2021.. El, stammar: Vattenfall. Elleverantör: Tibber.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber

BILPLATS

Fristående garage om 31 m², asfalterade ytor med plats för 3 bilar. Elbilsaddare.

ÖVRIGA BYGGNADER

Varmgarage, vedförråd.

SERVITUT

Rättigheter-last: Last: Avtalservitut Kraftledning, 01-IM8-27/29.1
Last: Avtalservitut Villa, 01-IM8-35/5D.1.
Planbestämmelse: Stadsplan (1971-05-07)

ÖVRIGT

Privat och insynsskyddad atriumgård med Swim-spa, dusch, terrassmarkiser och gott om plats för loungemöbler och inte minst för umgänge och familjeliv under bar himmel.
Besiktning kommer att utföras.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

MÄKLAREN OM TYRESÖ

Var du än befinner dig i Tyresö har du naturen, havet och skärgården inom räckhåll. I Tyresö kan du njuta av ett härligt friluftsliv, sommar som vinter. Att fiska, bada, spela golf, paddla, vandra, bergsklättra, cykla och plocka svamp är populärt hos både turister och Tyresöbor.

OMRÅDET. Centrumområdet präglas av närheten till Tyresö Centrum med ett 60-tal butiker och restauranger, vilket är den naturliga samlingspunkten för Tyresöborna. Tyresö Centrum är också knutpunkten för bussar och här finns bussförbindelser mot Haninge, Nacka, Gullmarsplan och Stockholm C. Området består främst av 60-talsbebyggelse med familjehus och radhus.

I Tyresö Strand bor du vid havet i skärgårdsmiljö med småbåtshamn och havsbad. Dessa egenskaper gör Tyresö Strand till ett av Stockholmstraktens mest attraktiva villaområden. Strandtorget är samlingspunkten med allehanda butiker. Kring Strandtorget ligger Trädgårdsstaden med bibliotekfilial och café med inreningsbutik. Trädgårdsstaden består av blandad villa, radhus och lägenhetsbebyggelse. Mycket av arkitekturen knyter an till det historiska arvet kring Tyresö slott, vilket kan utläsas av gatunamnen.

I östra Tyresö ligger Brevikshalvön som ger möjlighet till boende i genuin skärgårdsmiljö. Här samsas småbåtshamnar med mysiga badstränder.

3 TYRESÖS BÄSTA

*Tyresö slott med Wärdshus
och Borggårdscafé*

Alby friluftsområde

*Köttboden och Bageriet i
Trollbäcken*





OVAN. I FORNUDDSPARKEN, BELÄGEN I TROLLBÄCKEN, KAN MAN TA EN SKÖN PROMENAD PÅ DE FINA GÅNGSTIGARNA OCH NJUTA AV NATUREN. **NEDAN.** TYRESÖ SLOTT OCH PARK MED ANOR FRÅN 1600-TALET MED OMGIVNINGAR GER EN STARK KULTURHISTORISK UPPLEVELSE.



Detta område har i allt större utsträckning övergått till att utgöra permanentboende. På Rakstahalvön med Raksta-Bergolm och Solberga blandas fritids- och permanentboende.

Öringe och Rotvik växte fram under 1970- och 1980-talet och är ett populärt område med mestadels villa och radhusbebyggelse. Här finns den populära badsjön Öringesjön med fin badstrand.

I Krusboda bor du i norra Europas största radhusområde. Här är trivsamt och barnvänligt med stora bilfria områden. Fårdala är ett lugnt område med mestadels 1960-tals bebyggelse med radhus och villor. Närhet till Tyresö Centrum samtidigt som närheten till Alby naturreservat ligger runt knuten.

KOMMUNIKATIONER. Kollektivtrafiken består av ett stort antal busslinjer. Några av huvudbusslinjerna till Tyresö är 805, 807, 815, 872, 873, 875 från Gullmarsplan. Högrafiklinjerna 812, 813, 815C, 818 från Stockholms centralstation, 840 från Haninge och Nacka samt nattbuss 491 eller 890 till Sergels torg.

PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen
Gå inte miste om
motiverade köpare

BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär
Du styr affären med enkla
förberedelser

BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig
att bli en bättre och
tryggare köpare

LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

PÅ FÖRHAND® vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på bjurfors.se samt finansiell rådgivning via SEB.



BJURFORS.SE/PAFORHAND


BJURFORS



PLANRITNING Metallvägen 4

Viktig information till dig som köper villa

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000–350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN. Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman

som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbrev.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING + FÖRSÄKRING
Anticimex: Ersättning 550 kr.

ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning 400 KR

HEMNET
Administrationsersättning 150–1.450 kr
För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

BONEO
Administrationsersättning 250–1.350 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER
Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.

