

Fräsch tvårummare i en stabil förening.

BJURFORS

SÖRVÄGEN 3B

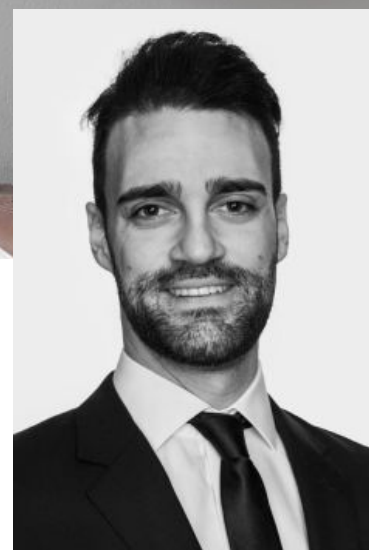
NOL

VÄLKOMMEN

Välkommen en trappa upp till denna härliga tvårummare på Sörvägen 3B. Här finner du en välkomnande bostad med en mysig balkong med eftermiddagssol. Bostaden har ett härligt ljusinsläpp och med hjälp av de ljusa färgerna på väggarna skapar harmoni och lyster i bostaden. Köket genomgick en renovering -18 håller en hög standard. Badrummet är kaklat och golvet har klinkers och även där håller en hög standard. Rummen är stora och luftiga och skapar en känsla av rymd. Föreningen har en stor innegård där det går att avnjuta dagen på samt få några extra soltimmar. Föreningen har även låga lån och bra ekonomi.

Missa inte chansen att förvärva denna ljuva tvårummare, hör av er för mer information kring bostaden!





UTGÅNGSPRIS: **1.645.000 kr**

AVGIFT: **3.066 kr ***

ANTAL RUM: **2 rum och kök**

BOAREA: **51,5 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPLAN: **1 av 3**

* I avgiften så ingår det värme och vatten.
Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om
340 kronor/månaden för bredband.

SEBASTIAN HALLSBO

FASTIGHETSMÄKLARE

0730-94 05 85

sebastian.hallsbo@bjurfors.se

Fräsch tvårummare i en stabil förening.

Fräsch tvåa i bra skick med bra solläge och stabil förening.

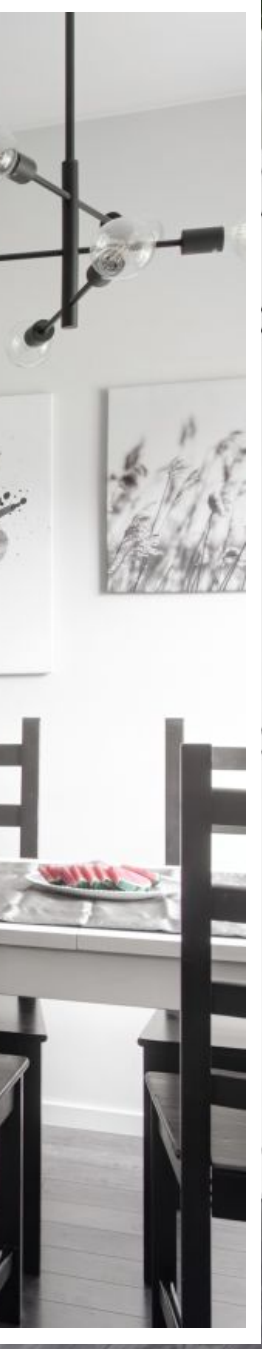
Rätt in genom hallen så kan ni nå bostadens alla rum. På golvet finns det mörk klinkers och avhängningsmöjligheter med en hatthylla samt ett förrådsutrymme direkt in till höger från ingången. Väggarna är i ljusa toner och med den öppna planlösningen från köket så skapar det en rymlig och luftig känsla.

Köket är i hög standard och har kakel på väggarna samt mörka luckor, vilket skapar en modern och fräsch känsla över köket. Här finns det gott om förvaring för diverse köksartiklar och redskap. Maskinellt så är köket utrustat med kyl & frys, fläkt, spishäll, ugn och diskmaskin. I köket får det plats med ett middagsbord med fyra platser. Här finns även spottar i taket.

Längst in i bostaden från hallen så finner ni det rymliga vardagsrummet där det finns gott om utrymme som det passar perfekt till sociala tillställningar och hembjudningar. Här får det plats med en kontorshörna, stor soffa med soffbord, byrå, tv samt tv-bord.

Direkt till höger från hallen bereder sovrummet ut sig. Här finns det plats för en större säng samt förvaring med garderober. Här kommer ni även ut till bostadens balkong som har ett härligt solläge. På balkongen får det plats med ett mindre loungeset.







Badrummet har kakel på väggarna och klinkers på golvet. Det är utrustat med en dusch, toalett, kommod med underskåp och ett spegelskåp.

Inte nog med det så finns det två stycken förråd, ett i källaren och ett på vinden för de som behöver extra förvaring.

Tveka inte på att höra av er till ansvarig mäklare för mer info och visning.







Rummen är *stora* och luftiga och skapar en känsla av rymd

SÖRVÄGEN 3B

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 1.645.000 kr **FÖRENING:** BRF NOL NR 6 **OMRÅDE:** NOL

Fräsch tvåa i bra skick med bra solläge och stabil förening.

BOSTADSRÄTT, LGH NR 07 ALE KOMMUN.

Skattesats 33.6.

VÅNING

1 av 3.

STORLEK

2 rum och kök

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

51,5 kvm. Arealen härrör från föreningen.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.

Den köpare som anser arealen vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 3.066 kr/mån.

I avgiften så ingår det värme och vatten.

Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 340 kronor/månaden för bredband.

Andel i föreningen: 9,22982%. Andel av årsavgiften: 9,23%. Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift

490 kr/mån och fördelas enligt följande:

försäkring 90 kr, hushållsström 400 kr.



BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA**NETTOSKULDSÄTTNING**

139 845 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BILPLATS

En parkeringsplats går att hyra för 200 kronor i månaden. Kösystem via föreningen.

RENOVERINGAR

2018 - Köket renoverades.

Det har även dragits IP-sladdar i bostaden.

BRF NOL NR 6

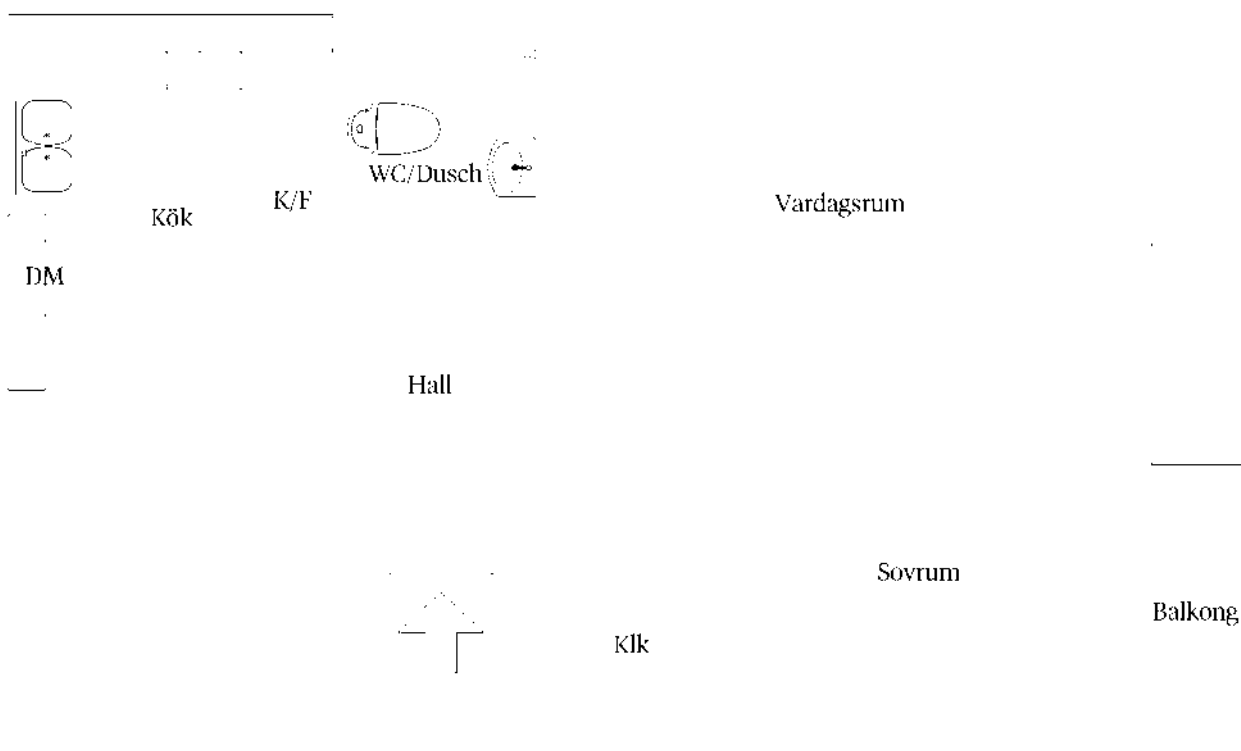
Organisationstyp: Bostadsrättsförening
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ej angiven

NUVARANDE ÄGARE

Anton Baumgartner

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





PLANRITNING Sörvägen 3B



GEMENSAM TVÄTTSTUGA I KÄLLARPLAN



Viktig information till dig som köper bostadsrätt

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 en 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

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20 000 och 350 000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT

BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda felförsäkring tecknas för objektet.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan.

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

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären.

Kontakta din Bjurforsmäklare på bjurfors.se eller ring oss för information; 031-733 20 22. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

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, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

HEMNET.

Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20–40 %

BONEO.

Annonsering: 200–1 050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJURFORS

kungalv@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors_kungalv](https://www.instagram.com/bjurfors_kungalv)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)