

Tvåa med balkong i soligt söderläge

BJURFORS

Ljus tvårummare med balkong i härligt söderläge belägen med närhet till centrum

NORDOSTPASSAGEN 21

NORDOSTPASSAGEN

VÄLKOMMEN

Välkommen till Nordostpassagen och denna ljusa tvåa där du med billiga och enkla medel kan sätta din egen prägel på interiören. Lägenheten finner vi en halvtrappa upp i huset vilket borgar för trevlig utsikt men utan större insyn. Balkongen, som nås från vardagsrummet, vetter mot söder och här kan du njuta av en härlig sol under hela dagen. Bostaden upplevs som rymlig där både vardagsrum och sovrum är väl tilltagna samt att de stora fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp. Här bor du i ett lugnt område men ändå nära till stadskärnan. Det superfina läget inte långt från centrum kräver ingen bil, men p-platser finns att hyra och elbilsaddare finns att tillgå. Man behöver inte heller gå långt för att hitta fik, mataffär, bagerier, nöjen, restauranger och sådant som gör livet lite enklare.

Välkommen!





AVGIFT: **3.770 kr**
ANTAL RUM: **2 rum och kök**
BOAREA: **58 kvm**
HISS: **Nej**

MARTIN HASSELBLAD
FASTIGHETSMÄKLARE/PARTNER
0764-92 55 52
martin.hasselblad@bjurfors.se

Tvåa med balkong i soligt söderläge

Ljus tvårummare med balkong i härligt söderläge belägen med närhet till centrum

Lägenheten ligger nära Alingsås stadskärna och närområdet är mycket lugnt och trivsamt. Denna vackra gavellägenhet inhyser god standard samt ännu större mysfaktor.

Bostadens atmosfär möter er direkt i hallen. Trägolvet som sträcker sig vidare genom hela bostaden, lugna färgskalor och ljus. Hallen är navet i bostaden, rakt fram skymtas vardagsrummet, till vänster finner ni köket och till höger har ni plats för avhängning.

Arbetsvänligt kök med ljusa luckor, bänkskivor i laminat och grått kakel ovan bänkarna. Förvaring finns i både över- och underskåp. Matplats perfekt för frukosten medan middagen och gästbjudningar erbjuds i vardagsrummet. Den maskinella utrustningen består av häll, fläkt, inbyggd ugn samt micro och kyl/frys.

Vardagsrummet kan inredas med hörnsoffa, soffbord och matplats om så önskas. Fönster i två väderstreck släpper in gott om ljus, väggarna är ljusa och på golvet finner ni originalparkett.

Sovrummet har en lugn och dov färgsättning, det rymmer en dubbelsäng och har gott om förvaring i garderoberna. Stort fönster ger ett fint ljusinsläpp. Badrum med ljusblå väggar samt blått kakel i duschen och en ljus ton på plastmattan. Utrustat med dusch, handfat, spegelskåp och toalett.



VÄLKOMMEN TILL NORDOSTPASSAGEN 21







Balkong i *soligt söderläge*





Här bor du *nära*
stadskärnan





—
Stora fönsterpartier ger ett **generöst**
ljusinsläpp
—



Gavellägenhet med
mysfaktor



DENNA SIDA: FÖRENINGENS GÄSTLÄGENHET



NORDOSTPASSAGEN 21

Bostadsfakta

FÖRENING: BRF ISBERGET OMRÅDE: NORDOSTPASSAGEN

Ljus tvårummare med balkong i härligt söderläge belägen med närhet till centrum

**BOSTADSRÄTT, LGH NR 11121 ALINGSÅS
KOMMUN.** Skattesats 33.09.

STORLEK

2 rum och kök

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

58 kvm. Bostadsrättsföreningen.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.

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

EKONOMI

Avgift 3.770 kr/mån.

Andel i föreningen: 9,3517%. Andel av årsavgiften: 9,3517%. Bostadsrätten är pantsatt.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

438 955 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.



*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

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: C*

BRF ISBERGET

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 11

Äkta bostadsrättsförening: Ja

Äger föreningen marken: Ja

Föreningen tillåter delat ägande: Ja

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

Överlåtelseavgift: 1.313 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köpare

Pantsättningsavgift: 525 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Isberget bildades 2010 och är belägen på Nordostpassagen 19 och 21 i Alingsås. Föreningens fastighet förvärvades 2011 och består av två flerbostadshus om 2 våningar med 11 lägenheter och en övernattninglägenhet. Fastighetens byggnader är uppförda 1948. Föreningen är noggranna med att påpeka att samtliga lägenheter är rökfria. Trappstädning ska ske varannan vecka vilket de boende hjälps åt med. Sopsortering finns i anslutning till fastigheterna.

RENOVERINGAR

Se årsredovisning

PARKERING

Det finns tolv parkeringsplatser att hyra.

TV OCH INTERNET

Fiber finns indraget i alla lägenheter

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamhetslokal, rejäl tvättstuga med mangel och torkrum, vinds- och källarförråd samt cykelrum. Det finns även en förrådslokal som kan/ska hyras ut. Gästlägenheten inrymmer fyra sängar, köksavdelning samt toalett med dusch.

NUVARANDE ÄGARE

Ulla Bäckman

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



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

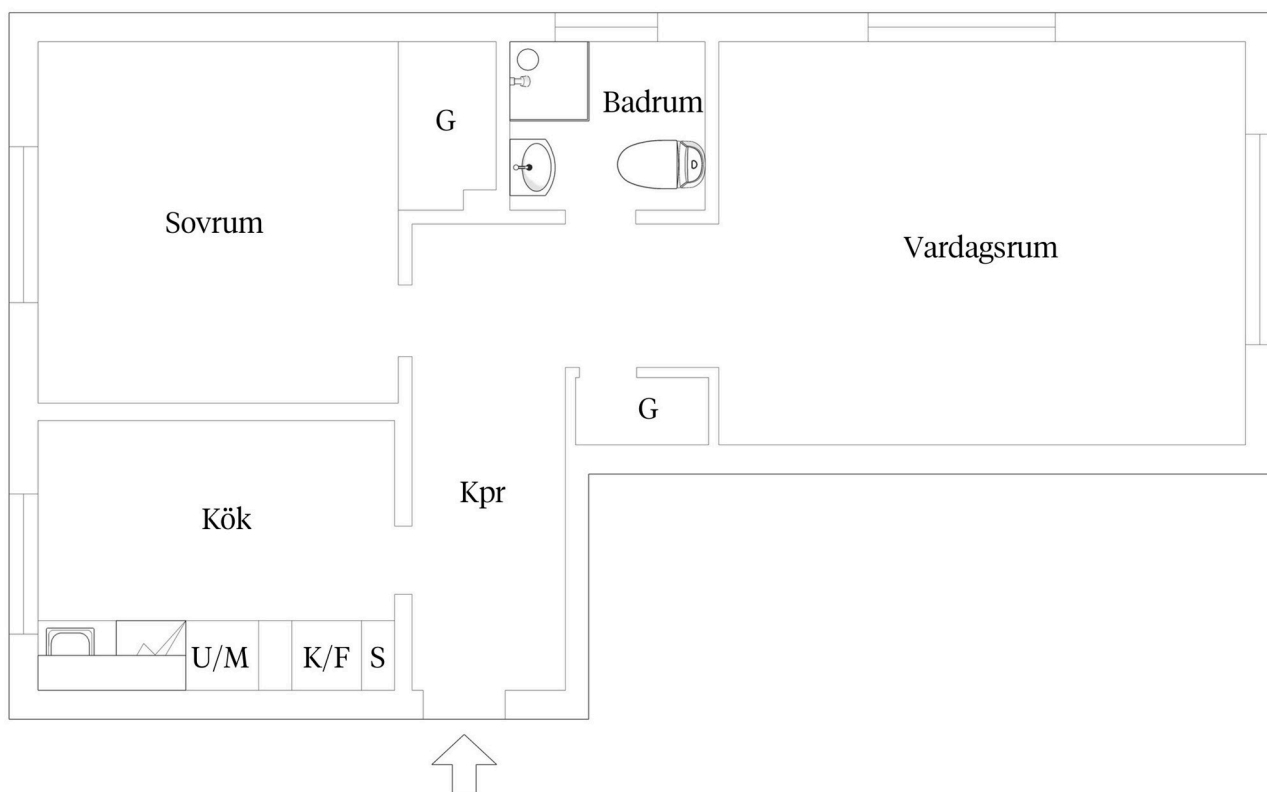
Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

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/paforhand samt finansiell rådgivning via SEB.



[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)


BJURFORS



PLANRITNING Nordostpassagen 21

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

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 privat-ekonomin 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 omständigheterna 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 överlåts 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 Bjurfors mäklare på bjurfors.se eller ring oss för information. 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.

Administrationsersättning 150-1 450 kr
För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

BONEO.

Administrationsersättning 200-1 050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

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



BJURFORS

alingsas@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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