

VÄLPLANERAD 2:A!

BJURFORS

.. Högst upp - Balkong
med grönskande utsikt
- Fransk balkong -
Renoverat badrum -Låg
månadsavgift - Stabil
förening!

STORA GATAN 84

CENTRALT



STORA GATAN 84

Högst upp!

UTGÅNGSPRIS

1.730.000 kr

AVGIFT

2.726 kr

ANTAL RUM

2 rum och kök

BOAREA

57,5 kvm

HISS

Nej

VÅNINGSPLAN

3

BYGGÅR

1947

BRF

Brf Karin i Västerås

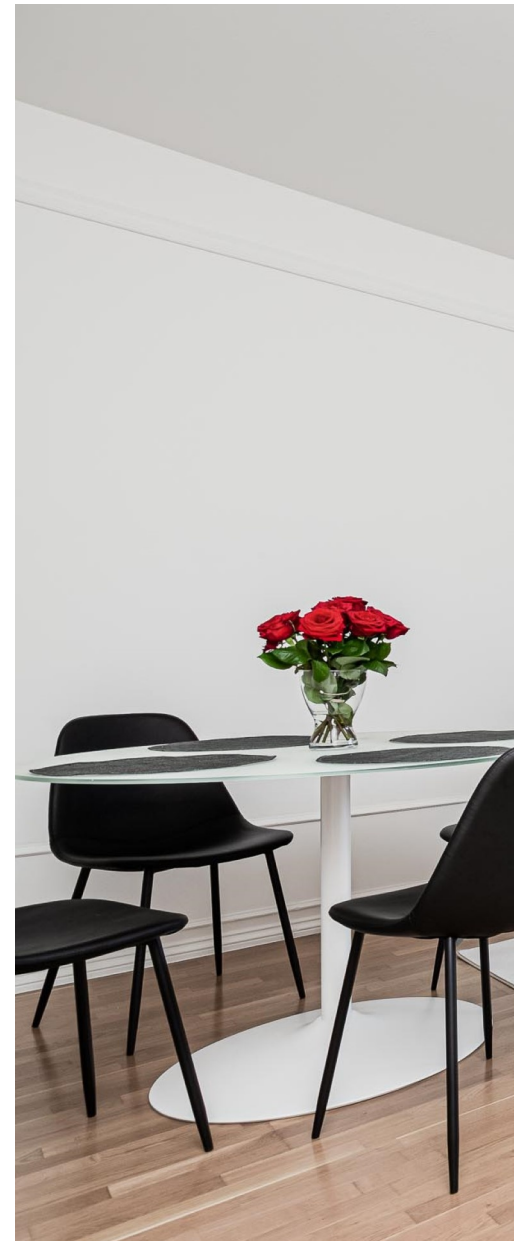
ANDEL I FÖRENINGEN

4,14904 %

Hjärtligt välkommen till...

... denna välplanerade 2:a om 57,5 kvm belägen högst upp! Inbjudande boende vilket karaktäriseras av rymligt vardagsrum med fransk balkong, väldisponerat kök samt balkong med kvällssol och utsikt mot grönskande innergård. Utöver detta estetiskt tilltalande badrum, rogivande sovrum samt god förvaring. Stabil förening med god ekonomi samt låg belåningsgrad (2963 kr/kvm). Välskött fastighet. Attraktivt och eftersökt läge med närhet till såväl Djäknebergsparken som pulsen i City!





Rumsbeskrivning:: Högst upp i välkött fastighet välkomnas Ni till detta välplanerade boende. Välkomnande hall med omgivande ljusa ytskikt samt klinkerbelagt golv. Goda avhängningsmöjligheter. Plats för extern förvaring om så önskas.

Väl disponerat kök med god förvaring bakom vita luckor. Klinkerbelagt golv. Svart kakel ovan arbets- samt avlastningsytor. Maskinell utrustning i form av inbyggnadsugn, spishäll, spisfläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Utgång till underbar balkong med

—
**Väl tilltaget och
härligt
vardagsrum!**
—

grönskande utsikt över innergård. Kvällssol.

Väl tilltaget och härligt vardagsrum med fransk balkong. Ljusa omgivande ytskikt.

Rogivande sovrum med fönster mot innergård. Här ryms dubbelsäng med tillhörande sängbord. Exemplarisk förvaring via två inbyggda garderober samt en fristående garderob. Ljusa ytskikt.

Estetiskt tilltalande badrum med klinkerbelagt golv samt kaklade väggar. Belysning via infällda spotlights i tak.







Utrustningen utgörs av hand- samt
takdusch, vikbara duschdörrar i transparent
glas, handfat med kommod, spegelskåp
med inbyggd belysning samt WC.

—
**Rogivande
sovrums med
fönster mot
innergård!**
—



Bostadsfakta

BOSTADSRÄTT NR 0005
CENTRALT

ADRESS

Stora gatan 84, 724 60 VÄSTERÅS.
Våningsplan 0. Unknown. Belägen i Västerås kommun. Skattesats 31.49.

STORLEK

2 rum och kök. Boarea 57,5 kvm.
Areauppgifter enligt bostadsrättsförening.
Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

UTGÅNGSPRIS

1.730.000 kr

EKONOMI

Avgift 2.726 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten samt kabel-tv via ComHem (grundutbud). Andel i föreningen: 4,14904%. Överlåtelseavgift: 1.183 kr. Pantsättningsavgift: 473 kr. Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: E*

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Karin i Västerås. Föreningen äger fastigheten Karin 4, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 17 lägenheter och 1 lokal.
Nybyggnadsår 1946, värdeår 1986. Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.
Total boyta 1 287 kvm, lokalyta 63 kvm.

Ekonomisk förvaltare är MBF.

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
- 1986: Rotrenovering.
- 2017: Spolning avloppsstammar.
- 2018: Nytt portlåssystem installerades.
Radonmätning.
- 2019: Bytt samtliga låscylindrar. Nytt elskåp. Energideklaration.

FÖRENINGENS EKONOMI

Inga planerade avgiftsförändringar enligt samtal med styrelsen 2020-04-22.

BYGGNAD

Byggår: 1947.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Inom föreningen finns gemensam trädgård, tvättstuga, hobbyrum, gästrum/festlokal samt cykelförråd.

TV OCH INTERNET

ComHem
Stadsnät

NUVARANDE ÄGARE

Sirwan Zarifnejad

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

—
Stabil förening!
—

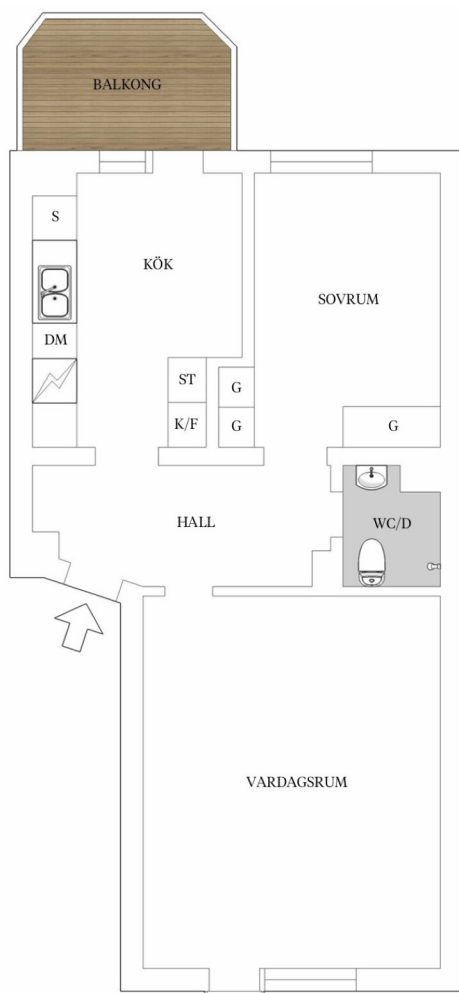


*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information www.boverket.se/energideklaration





Planritning



Viktig information till dig som köper bostad

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.

ÖPPEN BUDGIVNING. Bjurfors ambition är att köpare och säljare skall känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi använder oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren. Samtliga budgivare har på förfrågan möjlighet att se budgivningslistan efter avslutad budgivning, självklart enbart med samtliga budgivares medgivande.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att till 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. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens riktlinjer för budgivning.

UNDERSÖKNINGSPLIKT – BOSTADSRÄTT. Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt, d v s man har rätt att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde



SEB

seb.se/bjurfors

ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köplagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s.k. dolda fel d v s fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felet eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boende-kostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

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-ekonomi 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.

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 eller besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

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.

BJURFORS BESIKTIGAD

Anticimex: Besiktning av bostaden.

Ersättning 505 kr

Eminentia: Besiktning av bostaden.

Ersättning 500 kr

BJURFORS ENERGIDEKLARATION

Anticimex: Ersättning 300 kr

Eminentia: Ersättning 175 kr

HEMNET

Administrationsersättning 150-1450 kr

LÄS OM Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Nöj dig inte med mindre

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklar-företag och grundades redan i mitten på 60-talet. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklar-företag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom i spanska Barcelona, Torre-vieja/Costa Blanca och Marbella samt på Mallorca och franska Rivieran.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

Bjurfors Västerås

BJURFORS är ett av Sveriges största privatägda mäklar-företag. Vi finns i landets större städer och semesterparadis. Vår framgång vilar på en konsekvent arbetsmetod som kombineras med ett starkt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för våra mäklare. Med hjälp av vårt omfattande kontaktnät, effektiva arbetsmetoder och genomarbetade bostadspresentationer skapar vi de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en lyckad bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors Västerås känner våra områden i detalj.

Vi har dessutom ett stort lokalt kontaktnät. Detta ger oss det lokala mäklar-företags alla fördelar, samtidigt som vi har det stora mäklar-företagets ansevärda resurser i ryggen. Drömmer du om att förnya ditt boende, antingen sälja eller köpa bostad, är du varmt välkomna att kontakta oss på Bjurfors Västerås. Vi bokar gärna ett möte för en kostnadsfri värdering samt en presentation av Bjurfors framgångsrika koncept.

Välkommen att kontakta mig



ANDREAS SKÖNEBRANT

Fastighetsmäklare

Västerås

Dir: 021-440 75 31

andreas.skonebrant

@bjurfors.se

Jag är ansvarig mäklare för den här försäljningen. Om du är intresserad av att gå vidare med den här bostaden får du gärna meddela mig så snart som möjligt. Budgivning och förhandling inleds vanligtvis inom ett par dagar efter avslutade visningar. Bjurfors gör gärna en värdering av din nuvarande bostad, inför ditt kommande köp av den här eller någon annan bostad. Vi har även möjlighet att, via vårt spekulantregister, e-posta dig så fort vi får in någon bostad i det här segmentet.



VÄSTERÅS · LINKÖPING · JÖNKÖPING · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · ÖREBRO
ÅRE · HALMSTAD · BÅSTAD · HELSINGBORG · BOHUSLÄN · DALARNA · ÖSTERLEN · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

vasteras@bjurfors.se | bjurfors.se