

Ett hem att flytta rakt in i!

BJURFORS

Bo bekvämt i bostadsrätt med känslan av villaliv där både in- och utsidan är en fröjd.

KLÄDESVÄGEN 2A

SKREA BRUNEKULLE

VÄLKOMMEN

Varmt välkommen till Klädesvägen 2A och denna härliga markplanslägenhet!

En bostad att längta hem till med fantastisk boendemiljö och härlig uteplats i sydväst-läge som ger dig soliga dagar och ljumma kvällar att njuta av. Här har du som bonde även rätt att nyttja den stora gräsytan som löper utanför lägenheten. Det perfekta stället för avkoppling och sociala stunder med vänner och familj.

Inne i lägenheten möts du av en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, vilket skapar en ljus och luftig atmosfär. Köket är rymligt och utformat med omsorg, med gott om arbetsytor för matlagningsentusiasten. Här kan du enkelt släppa loss kreativiteten och laga fantastiska måltider för dina nära och kära.

Vardagsrummet är generöst tilltaget med gott om plats för såväl mediamöbel som bekväm soffa att koppla av i och ett elegant matbord där du kan bjuda in till härliga middagar.

Lägenhetens stora sovrum har inbyggda garderober som erbjuder dig gott om utrymme för alla dina kläder och tillbehör. Här kan du skapa din egen fristad för avkoppling och återhämtning.

Hallen är rymlig och smart planerad med generösa garderober som ger dig gott om förvaringsmöjligheter för ytterkläder och skor – inget behöver vara i vägen för ditt drömliv.

Badrummet är stilrent och funktionellt, med grått klinkergolv och vackra vita kaklade väggar. Här finner du bekvämligheter som tvättmaskin och torktumlare, vilket gör tvätten till en enkel och smidig uppgift.





UTGÅNGSPRIS: **1.650.000 kr**

AVGIFT: **3.210 kr ***

ANTAL RUM: **2 rum och kök**

BOAREA: **49 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPLAN: **1 av 2**

* I avgiften ingår parkeringsplats och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 660kr/mån för prel. driftskostnader. Avräkning driftskostnader sker kvartalsvis.

TIM SVENSSON
FASTIGHETSMÄKLARE
0790 - 06 12 90
tim.svensson@bjurfors.se

Ett hem att flytta rakt in i!

Bo bekvämt i bostadsrätt med känslan av villaliv där både in- och utsidan är en fröjd. Utemiljön erbjuder en generös uteplats att samlas kring.

Hall: Stig i den välkomnande hallen, härifrån möts du direkt av ljus och grönska från fönstren mitt emot. På golvet ligger en slitstark klinker och väggarna är målade i vitt. Direkt till höger finns fasta garderober som ger gott om plats för jackor och skor.

Badrum: Från hallen nås bostadens helkaklade badrum. På golvet ligger grått klinkers och väggarna är kaklade i vitt. Badrummet är utrustat med handdukstork, duschhörna med glasväggar, handfat med kommod och wc. Vardagsbestyren underlättas med egen tvättmaskin, torktumlare placerat under en praktisk arbetsbänk och skåpsförvaring.

Sovrum: Vidare in i bostaden nås det mysiga sovrummet. Här finns gott om plats för dubbelsäng och ytterligare möblemang för den som önskar. Längs ena väggen finns gott om förvaring i de fasta garderoberna. På golvet ligger genomgående parkett och väggarna är målade i tidlöst vitt.

Vardagsrum/Kök: Hemmets härliga vardagsrum ligger i öppen planlösning med köket. Rummet fylls av naturligt ljus från stora fönster i två väderstreck och ger gott om plats för såväl soffgrupp som större matgrupp. Köket har väl tilltagna arbetsytor och gott om förvaring bakom vita köksluckor från Marbodal. Bänkskivan är svart och matchas snyggt mot det vita stänkskyddet i kakel. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, kyl/frys, diskmaskin som allt är i rostfritt.







Uteplats: Från köket nås bostadens härliga uteplats i underbart sydvästläge. Här kan du njuta av underbara kvällar med vänner och familj eller bara koppla av. Du som boende har även rätt att nyttja den stora gräsyta utanför bostaden. Perfekt för dig som vill släppa ut hunden eller bara känna gräset mellan tårna.











KLÄDESVÄGEN 2A

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 1.650.000 kr **FÖRENING:** BRF VÄSTRA KLÄDESVÄGEN **OMRÅDE:** SKREA BRUNEKULLE

Bo bekvämt i bostadsrätt med känslan av villaliv där både in- och utsidan är en fröjd. Utemiljön erbjuder en generös uteplats att samlas kring.

<p>BOSTADSRÄTT, LGH NR 133-A2 FALKENBERG KOMMUN. Skattesats 32.75.</p> <p>VÅNING 1 av 2.</p> <p>STORLEK 2 rum och kök, varav 1-1 sovrum. Objekttyp: Bostadsrättslägenhet</p> <p>BOAREA 49 kvm. Areauppgift enligt bostadsrättsföreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.</p> <p>EKONOMI Avgift 3.210 kr/mån. I avgiften ingår parkeringsplats och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 660kr/mån för preldriftskostnader. Avräkning driftskostnader sker kvartalsvis. Andel i föreningen: 2,84%. Andel av årsavgiften: 2.84%. Bostadsrätten är inte pantsatt.</p>		<p>BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING 504 467 kr</p> <p>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.</p> <p>ENERGIDEKLARATION Energiklass: D*</p> <p>BYGGNAD Byggår: 2019. Byggnadstyp: Flerbostadshus</p> <p>BRF VÄSTRA KLÄDESVÄGEN I FALKENBERG Organisationstyp: Bostadsrättsförening Antal lägenheter: 30 Äkta bostadsrättsförening: Ja Äger föreningen marken: Föreningen äger marken. Föreningen tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande förutsatt att den boende äger åtminstone 10%. Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ej angiven Överlåtelseavgift: 1.313 kr Överlåtelseavgift betalas av: köpare Pantsättningsavgift: 525 kr</p>
--	--	--



*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

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

BRF Västra Klädesvägen i Falkenberg består av 30st bostadsrättslägenheter. Fastigheten består av fyra flerbostadshus och tre parhus innehållande totalt 30 bostadsrättslägenheter i varierande storlekar. Föreningen bostäder omges av kuperad mark i grönskande natur i härliga villa kvarter med närhet till bl.a. skola, förskola, golfbana, skog och restauranger.

PARKERING

I avgiften ingår en parkeringsplats.

TV OCH INTERNET

Fiber

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

ÖVRIGA UTRYMMEN

Till bostadsrätten hör ett förråd.

NUVARANDE ÄGARE

Petrine Ulfsson

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



hyrda
platser



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

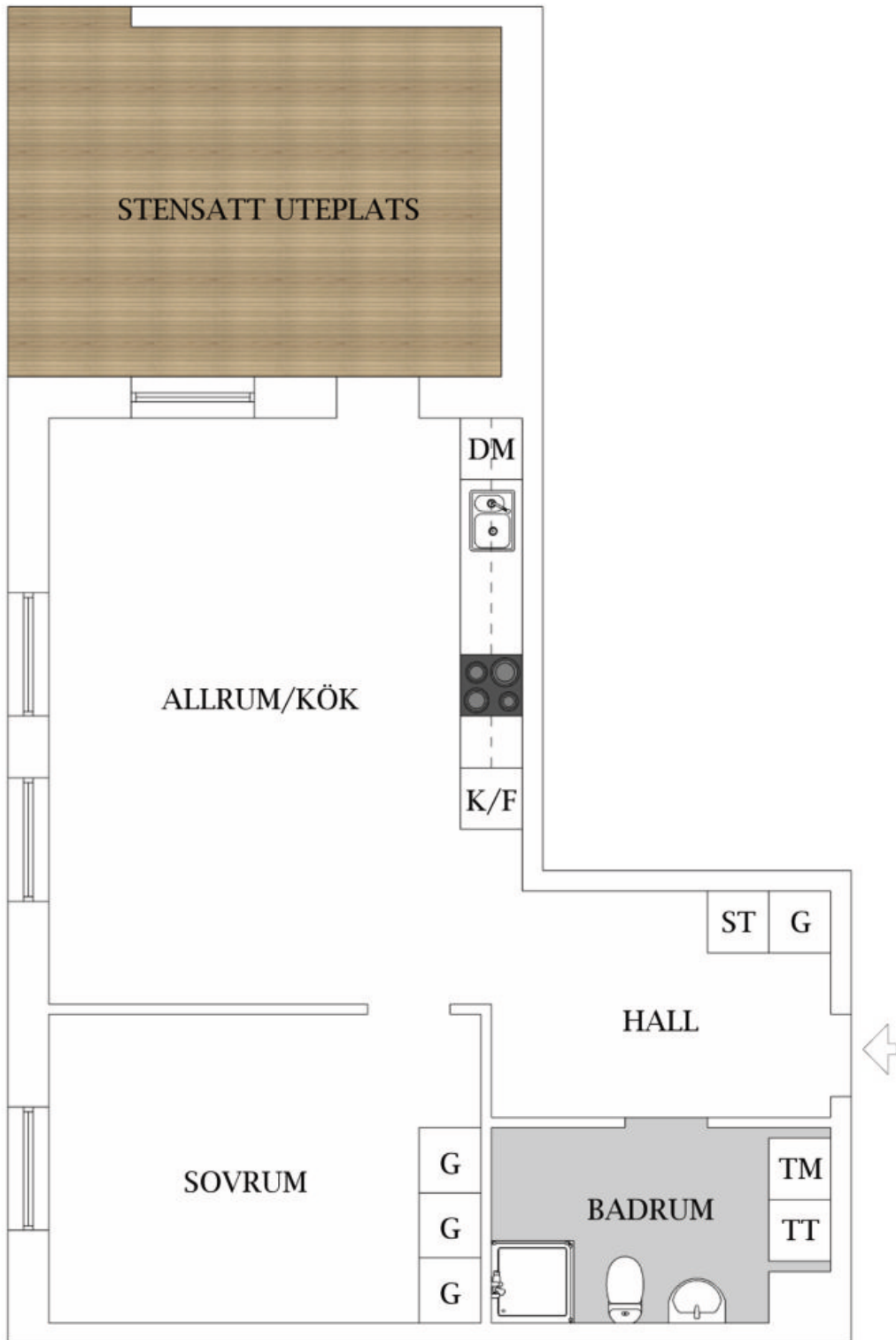
Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

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](https://bjurfors.se/paforhand)


BJURFORS



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANRITNING Klädesvägen 2A

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 ANSVARFÖRDELNINGEN 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 mäkleren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäkleren 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 fastighetsmäkleren. 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

