

Välplanerad 3a på centrumnära läge!


BJURFORS

ARVIDSTORP

MÄSTER NILS VÄG 18

ARVIDSTORP

FALKENBERG

Mäster Nils Väg 18

Genomgående 3:a på centrumnära läge. Bekvämt boende med balkong i populär förening!

AVGIFT	4 221 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	89 kvm
BYGGÅR	1988
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns

*I avgiften ingår tv, bredband och en parkeringsplats.



ANSVARIG MÄKLARE

Tim arbetar målinriktat och har ett stort engagemang. Sedan han började på Bjurfors 2019 har han arbetat för att överträffa sina kunders förväntningar och skapa lyckade bostadsaffärer för alla parter. Tim är född och uppvuxen i Falkenberg och har god lokalkännedom. Han är en lyhörd mäklare som alltid strävar efter att göra det där "lilla extra" för sina kunder.

TIM SVENSSON

Fastighetsmäklare

0790-06 12 90

tim.svensson@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Mäster Nils väg 18 och denna trivsamma bostad med egen entré med altan på markplan. Här erbjuds genomgående väldisponerad planlösning med öppna sällskapsytor och härligt ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna. Den härliga balkongen i söderläge blir pricken över i:et. Här njuter man gärna av härliga somrardagar i gott sällskap med familj och vänner.

I Brf Kärralyckan bor du i lugnt och familjärt område med välskötta omgivningar. Lägenheten är perfekt belägen med fri utsikt över föreningens gemensamma ytor från den insynsskyddade balkongen, här kan du spela boule med vänner och grannar. I närområdet finns skola och förskola, fotbollsplaner och lekplatser. Här finns även goda allmänna kommunikationer och cykelvägar.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

HALL

Stig in genom dörren på markplan och kom direkt in till den inbjudande stora hallen, här finns gott om avhängningsmöjligheter och under trappan finns en stor klädskåp för säsongens alla kläder. På golvet ligger slitstark plastmatta och väggarna är målade och en fondvägg i tapet.

VARDAGSRUM

En trappa upp välkomnas du av bostadens hjärta, vardagsrummet. Rummet fylls av härligt ljus från de stora fönstren. Här finns gott om utrymme för både större soff- och matgrupp om så önskas. På golvet ligger en välhållen parkett och väggarna är målade i vitt.

Från vardagsrummet når du även den härliga balkongen i soligt syd-väst läge, här njuter du av utsikt över föreningens grönskande ytor.



KÖK

Det stilfulla köket har väl tilltagna arbetsytor och gott om förvaring. Köksinredningen är vit och matchas med en mörk bänkskiva och svart stänkskydd i stilrent kakel. Utrustningen består av ugn, spishäll, kyl/frys samt diskmaskin. Köket har tillräckligt med utrymme för att rymma ett matbord för 4-6 personer. På golvet ligger parkett och väggarna är tapetserade.

SOVRUM 1

Bostadens sovrums är väl tilltaget och har plats för en dubbelsäng och i de inbyggda garderoberna ryms alla dina kläder. Det stora fönstret släpper in härligt naturligt ljus, på golvet ligger parkett och väggarna är tapetserade.



SOVRUM 2

Det lite mindre sovrummet har även det härligt naturligt ljusinsläpp. Här ryms såväl säng som förvaring. Ett rum som med fördel nyttjas som barnrum, gästrum eller kontor för den som önskar.

BADRUM

Slutligen nås badrummet. Praktiskt inrett i smakfulla färger med utrustning bestående av toalett, kommod med handfat, spegelskåp, badkar, handdukstork (el), tvättmaskin och torkskåp.



Intresserad av denna bostad?

Kontakta mig om du har
frågor eller vill boka visning.



Tim Svensson
tim.svensson@bjurfors.se
0790-06 12 90


BJURFORS





“

Trivsamt bostad med egen entré med altan på markplan







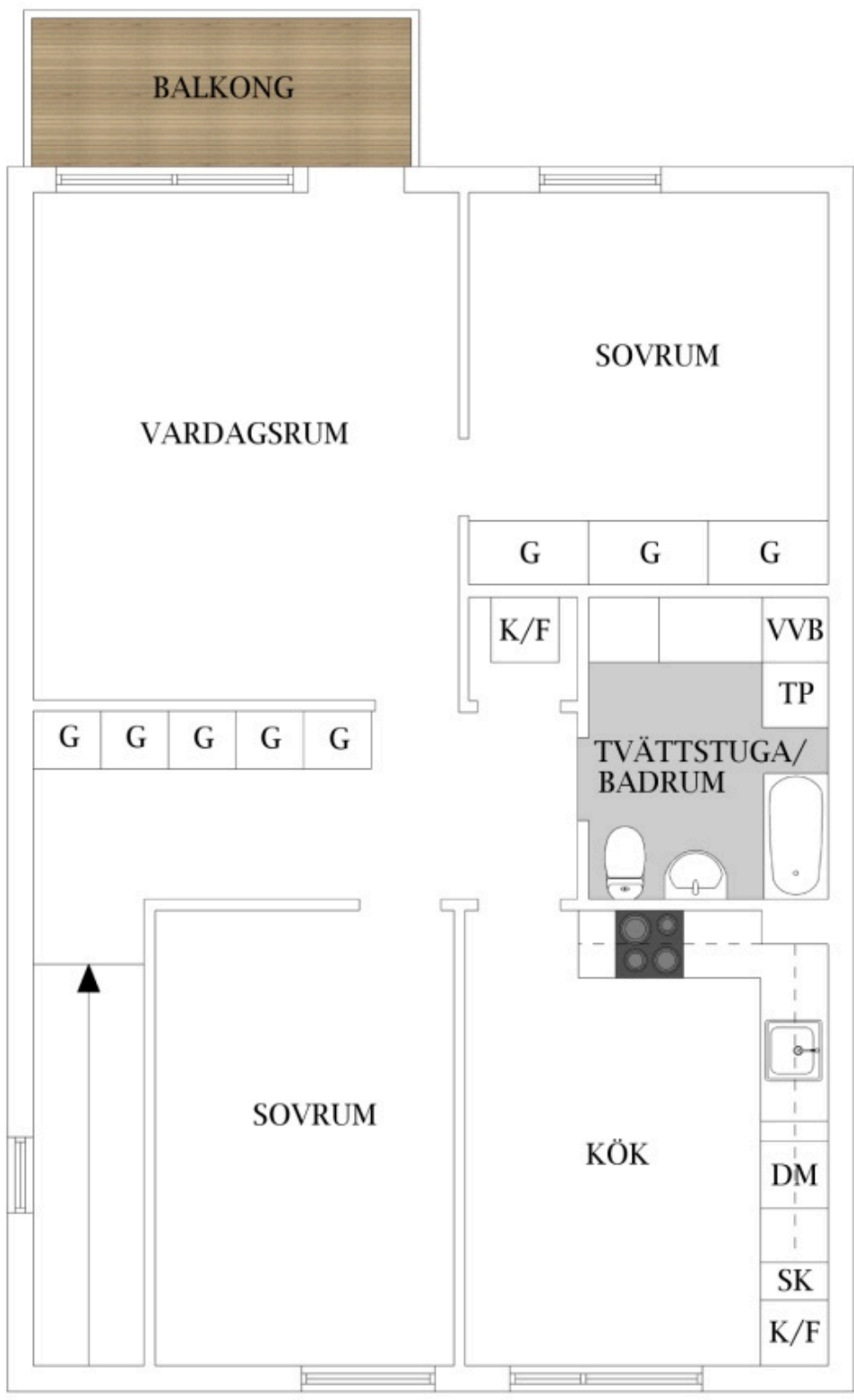






ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



HUVUDPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Mäster Nils Väg 18, Falkenberg

BOSTADSRÄTT, LGH NR 28 FALKENBERG KOMMUN.

Skattesats 32.77%

ADRESS

Mäster Nils Väg 18, 311 35 Falkenberg

VÅNING

2 av 2.

Bostaden ligger med entré på markplan och bostadsyta på övre plan.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

89 kvm.

Areakälla: 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.

EKONOMI

Avgift 4 221 kr/månad.

I avgiften ingår tv, bredband och en parkeringsplats.

Andel av årsavgift: 1.07%

Andel i föreningen: 1.06318%

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 134 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

313 788 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.

BALKONG

Balkong finns.

Vid entrén finns en träaltan och från lägenheten nås en härlig balkong.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Kärralyckan i Falkenberg, org.nr. 716408-0181

BRF Kärralyckan är en välskött och trivsam bostadsrättsförening belägen på populära Arvidstorp. Här bord du på optimalt läge med närhet till såväl stadsliv som natur. Området präglas av grönska och erbjuder lekplatser för barn och boulebana.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 85

Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.



PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

2021-2022: Rengöring av tak, satt upp staket utmed Anna Beatas väg där det även tagits bort och planterats nya träd. Föreningen har anlagt en boulebana. Parkeringsplatsen vid kärrets väg har fått nya bevakningskameror och ny belysning. Där har även förberetts för laddstolpar.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Bostadsrättsradhus
Byggår: 1988

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el

BILPLATS

För att parkera fritt på våra parkeringar behövs ett parkeringstillstånd. Varje lägenhet innehar ett tillstånd. Ett extra tillstånd kan tilldelas, till en extra kostnad.

Gäster kan parkera med sms-parkering. Varje lägenhet innehar ett parkeringstillstånd. Ett extra tillstånd kan tilldelas, till en extra kostnad. Gäster kan parkera med sms-parkering.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en gemensam övernattningslägenhet med fyra sovplatser som kan hyras av medlemmarna.

Det finns fyra bäddar; en våningssäng och en bäddsoffa/dagbädd med 2 bäddar.

Under hyresperioden disponeras kök, badrum och sovrum.

WIFI och TV (Telia Lagom) finns tillgängligt.

Priset är 500kr för en hel helg och 200kr för en natt.

Föreningen har en släpkärra med gallergrind som kan hyras av föreningens medlemmar. Kostnaden för hyra är 50 kr/2 tim och därutöver 50 kr för varje extra timme.

TV OCH INTERNET

Telia Lagom och 250/250 ingår i avgiften, större kanlapaket kan köpas till mot mellanskillnaden som kostnad

ÖVRIGT

Ordförande Roger Wiseby

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://karralyckan.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Sonny Sehlin, Irma Sehlin

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



Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är 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 budgivningarna 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 kallat 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 Lely.

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.

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. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

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

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

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BJURFORS BESIKTIGAD**
Eminentia: Besiktning, Ersättning 500 kr
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
Besiktningsföretaget: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Annonsering: 200-1 050 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

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



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

falkenberg@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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