



*stabil
förening*

Trädlyckevägen 80

Välplanerad tvåa med stor inglasad balkong och
klädkammare/kontor

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ





BOSTADSRÄTT

Trädlyckevägen 80

Välkommen till en rymlig och mycket välplanerad tvåa om 64 kvm där generösa sällskapsytor, ett stort sovrum och en härlig inglasad balkong skapar ett hem att trivas i.

Rum 2 st

Boarea 64 kvm

Avgift 4 124 kr/mån inkl värme, VA + obligatoriskt tillägg 165kr för TV/internet

Utgångspris: 2 190 000 kr

Ansvarig mäklare Sanna Berglund Casperson, 070-5684286, sanna@vffab.se

Välkommen hem!

Här erbjuds en genomtänkt planlösning med gott om plats för både vardag och umgänge. Dessutom som en extra bonus finns en rejäl klädkammare som idag har fått ett smart dubbelliv som hemmakontor.

Redan i hallen möts du av en praktisk planlösning där bostadens olika delar knyts samman på ett naturligt sätt. Härifrån nås köket, badrummet och vidare in mot bostadens sociala ytor. Förvaringsmöjligheterna är goda och den generösa klädkammaren intill hallen är något utöver det vanliga. Här finns idag både förvaring och en komplett arbetsplats, perfekt för dig som arbetar hemifrån och gärna vill kunna stänga undan jobbet när arbetsdagen är slut. Utrymmet kan självklart också nyttjas helt som walk-in-closet eller extra förvaring beroende på behov.

Köket är rymligt och har gott om både arbetsyta och förvaring. Den mörka skåpinredningen möter en varm bänkskiva och ett ljust kakel, vilket ger köket en ombonad karaktär. Här finns bra med plats för matlagning och dessutom en naturlig matplats intill fönstret, en trevlig plats för såväl morgonkaffet som middagen.

Vidare öppnar bostaden upp sig mot ett ljust och luftigt vardagsrum med gott om utrymme för både en större soffgrupp och ett ordentligt matbord. De generösa ytorna gör rummet lättmöblerat och skapar fina möjligheter att samla familj och vänner. De ljusa väggarna tillsammans med det varma trägolvet ger en lugn och trivsamt bas.

Från vardagsrummet nås en av bostadens verkliga höjdpunkter, den stora inglasade balkongen. Här får du ett härligt extrarum under stora delar av året med gott om plats för både loungemöbler, växter och mindre möblemang. Inglasningen gör balkongen användbar betydligt längre än en traditionell balkong och skapar en skyddad plats för avkoppling, långa fikastunder och umgänge.

Sovrummet är väl tilltaget och erbjuder gott om plats för dubbelsäng, sängbord och ytterligare möblering. Den harmoniska färgsättningen och det fina ljusinsläppet bidrar till en rofylld känsla och gör rummet till en behaglig plats att dra sig tillbaka till.

Badrummet är praktiskt placerat i bostadens mitt och utrustat för en bekväm vardag. Här finns bland annat dusch samt tvättmöjlighet, vilket gör att du slipper kompromissa med det praktiska.

Det här är kort sagt en bostad för dig som uppskattar väl tilltagna ytor och en planlösning där varje kvadratmeter fyller en funktion. Kombinationen av det stora vardagsrummet, det rymliga köket, det generösa sovrummet, klädkammaren/kontoret och den stora inglasade balkongen gör att bostaden upplevs både flexibel och lätt att leva i.

Här bor du i HSB Brf Trädlyckan, ett bekvämt boende i ett etablerat område i Varberg. Varmt välkommen att upptäcka ett hem med gott om plats för såväl vardagsliv som umgänge.



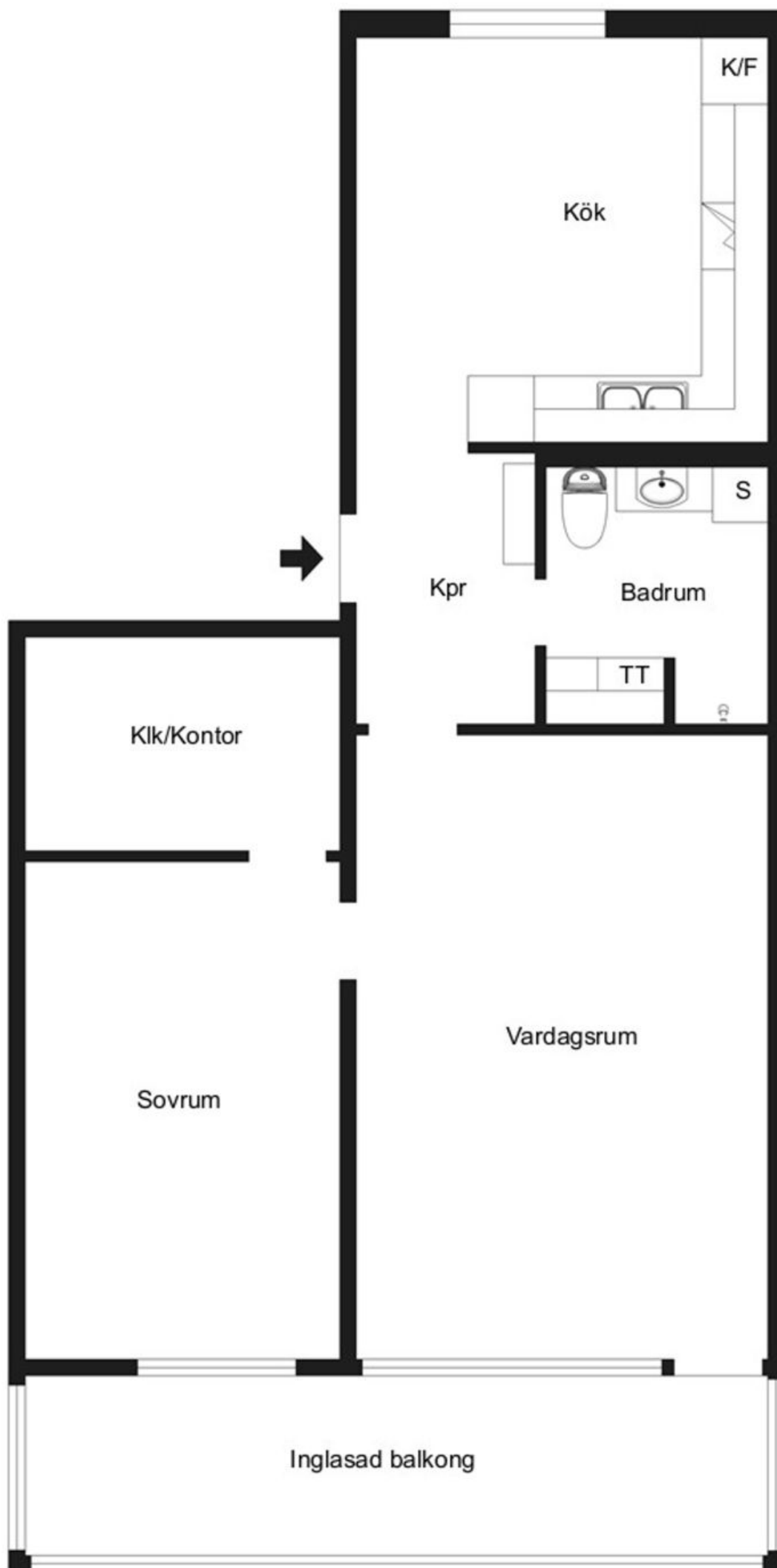












Fakta

Allmänt om lägenheten

Lägenhetsnummer	127
Våningsplan	2 av 3
Balkong	Ja, inglasad
Tv/Internet	Telia Digital-tv med tillhörande digitalbox och router (paketet lagom) Bredbandstelefonti Bredband (hastighet 100/10) Avgiften för varje lägenhet blir 165:-/månad och den kommer att ligga som en synlig punkt på avgiftsavin.
Andelstal	% (kr)
Månadsavgift	4 124 kr/månad inkl värme, VA + obligatoriskt tillägg 165kr för TV/ internet
Adress	Trädlyckevägen 80, 4 32 34 VARBERG
Tillträde	Enligt ö.l

Interiör

Antal rum	2 varav 1 - sovrum
Area	64 m ² (föreningens information)

Byggnad

Byggnadsår	1972
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Renoveringar	Se vår hemsida

Förening

HSB Brf Trädlyckan är Varbergs största bostadsrättsförening med 322 lägenheter. 1969 började husen att byggas och allt stod klart 1972.

Området har 7 st bostadshus med 48 uppgångar. Adresserna är Trädlyckevägen 48-142 och de benäms som HUS A - HUS G.

Övrigt

Mer information finns på föreningens hemsida: www.brftradlyckan.se

Ovanstående uppgifter är inhämtade av berörd förening. Observera att dessa uppgifter kan ändras eller bli felaktiga och spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen om det är något som är av särskild vikt för den enskilda.

Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg på försäkringen vilket innebär att du som lägenhetsinnehavare endast behöver hemförsäkring.



Information vid köp av bostadsrätt

Boarea

Boarea kan variera beroende på olika uppmättningsnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

Undersökningsplikt

Lägenhetsuppgifter är grundade på information lämnad av säljaren och berörd förening. Uppgifter från säljaren kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Information har lämnats av föreningens kontaktperson. Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och har uppmanats att undersöka bostaden ordentligt.



Bra att veta om budgivning

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. slutet budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överens kommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa.



Hemkärt och professionellt

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå erbjuder moderna mäklartjänster i en trakt som vi älskar. Vårt mål är inte att bli störst. Vi ska helt enkelt vara bäst och ditt förstahandsval när det är dags för en av ditt livs viktigaste affärer.

Lokalkännedom och ingående kunskap om den halländska fastighets-marknaden är fundamentet för byrån, samtidigt som våra tjänster alltid ska utmärkas av kvalitet, kompetens, respekt och engagemang – och det faktum att vi aldrig lovar mer än vi kan stå för.

Vi är anslutna till Fastighetsmäklarförbundet, vilket innebär att vi följer förbundets etiska regler och har tillgång till kvalificerad juridisk expertis. Diskret handläggning är ett vanligt krav som vi självklart tillmötesgår.

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ



Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-568 42 00
anders@vffab.se



Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07
samuel@vffab.se



Sanna Berglund
Fastighetsmäklare
070-568 42 86
sanna@vffab.se