



*Söder*

# Bandholtzgatan 15A

Mysig och välplanerad 1,5:a med lugnt läge på attraktiva  
Söder

Varberg & Falkenbergs  
**FASTIGHETSBYRÅ**





## BOSTADSRÄTT

### Bandholtzgatan 15A

Nu är det äntligen dags att presentera denna kvadratsmarta och charmiga lägenhet – en bostad som kombinerar stil, funktion och ett fantastiskt läge. Här bor du i ett omtyckt område där stadens puls möter närheten till hav och natur, vilket gör vardagen både bekväm och inspirerande.

Rum 1,5 st

Boarea 41 kvm

Avgift 2 309 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, varmvatten & tvättstuga.

Utgångspris: 1 950 000 kr

Ansvarig mäklare Sanna Berglund Casperson, 070-5684286, [sanna@vffab.se](mailto:sanna@vffab.se)

# Bandholtzgatan 15A

Välkommen till en kvadratsmart och charmig 1,5:a med stilrena renoveringar och ett fantastiskt läge i Varberg. Här bor du med öppen planlösning, smakfullt renoverat badrum och tidlöst kök – bara ett stenkast från både stadspuls och strandpromenad. En bostad som måste upplevas på plats!

Den ljusa planlösningen är genomtänkt med en smart sovdel som smidigt skärmas av från köket och skapar en känsla av rymd och flexibilitet. Köket från Marbodal är renoverat i stilrena toner och utrustat med vitvaror från Siemens samt induktionshäll från Electrolux – perfekt för dig som gillar att laga mat och bjuda hem vänner.

Det smakfullt renoverade badrummet bjuder på modern känsla med mörkgrå klinker, vitt kakel, takdusch från Svedbergs och en praktisk tvättmaskin från Electrolux. För den som vill finns dessutom en gemensam tvättstuga bekvämt belägen i samma trapphus.

Bostaden är delvis tom och vissa bilder är e-stylade, vilket gör det enkelt för dig att själv visualisera hur du vill skapa ditt drömboende här. Som extra detalj är bostaden försedd med Plejd, vilket gör att du enkelt kan styra belysningen via app i mobilen – en modern lösning som höjer både komfort och känsla.

## Föreningen

Bostadsrättsföreningen är välskött och obelånad, med många fördelar för dig som boende. Här finns tillgång till gym, elbilsladdning, en grönskande innergård med grillplats samt en engagerad vaktmästare. Fiber är indraget och läget är svårslaget – med restaurang, bageri och kollektivtrafik direkt runt hörnet. Bara ett stenkast bort ligger strandpromenaden och klipporna vid Hästhaga – perfekt för morgonyoga eller kvälldopp.

En bostad som måste upplevas på plats – varmt välkommen att boka visning! Brf Husaren köpte fastigheten år 1961. I föreningen finns även två hyresrättslokaler. Adresser som tillhör föreningen är Bandholtzgatan 13 A-E, 15 A-E, 17 A-B samt 19 A-C.

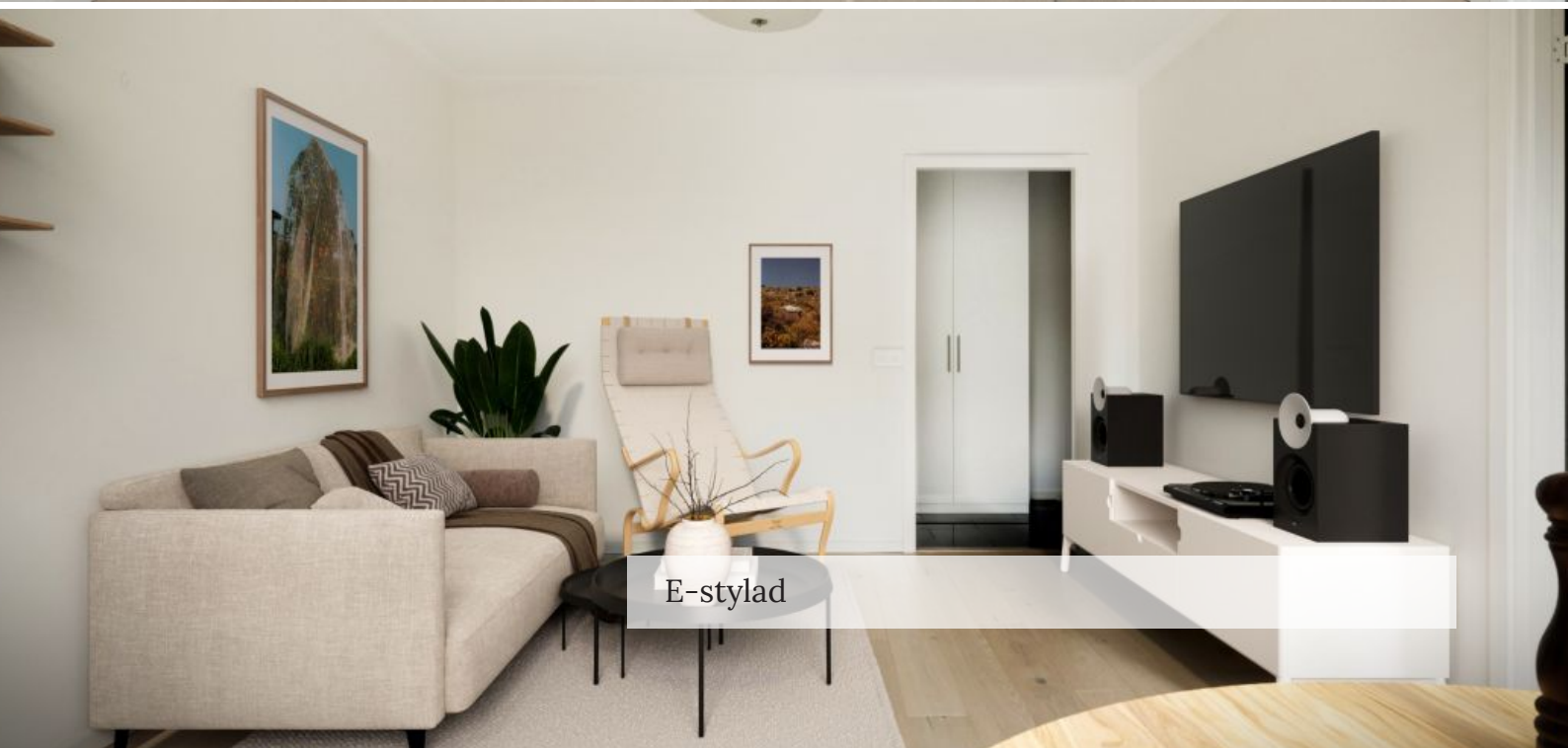
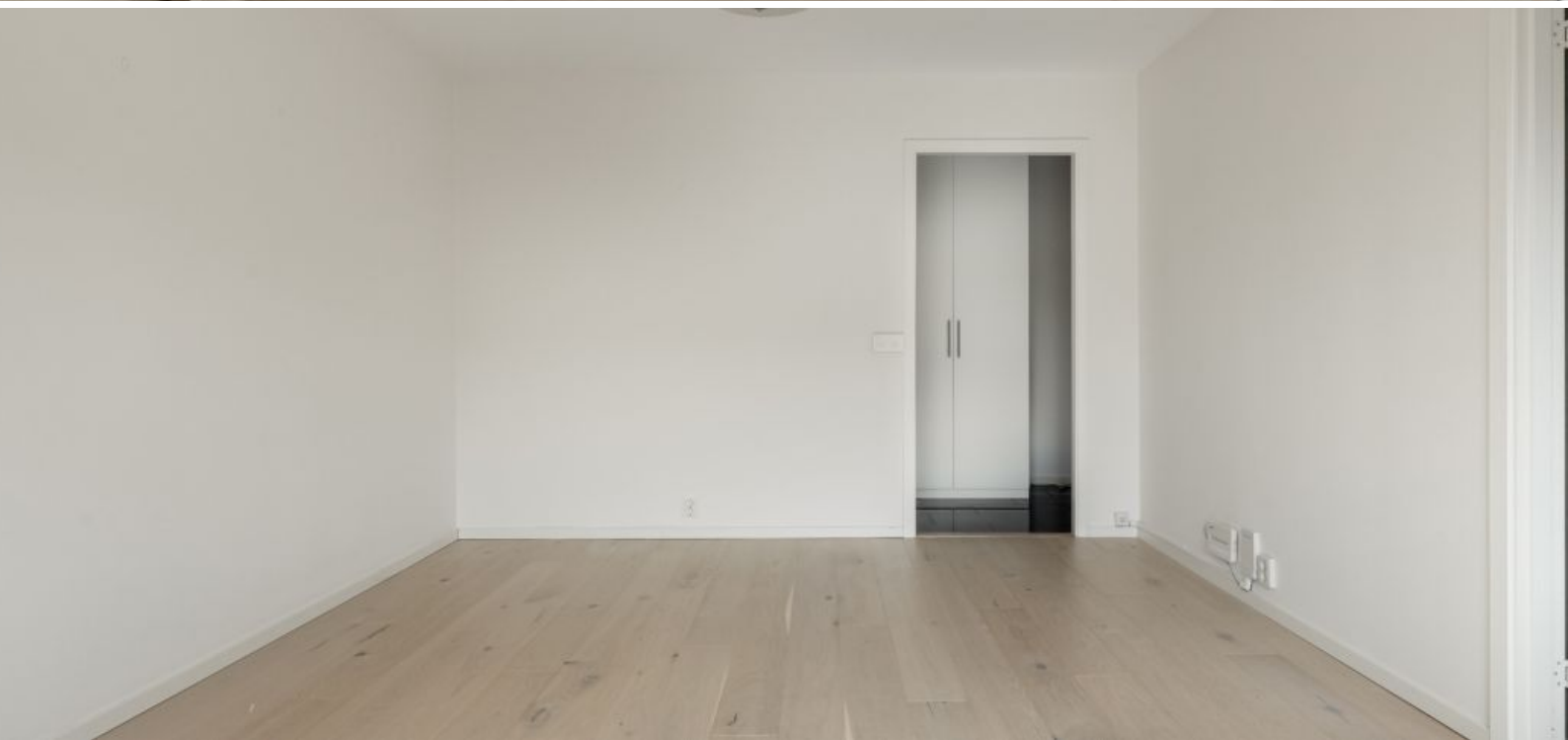
Föreningen erbjuder flera gemensamma faciliteter för sina medlemmar. Tvättstugorna är belägna i källarna på 15- och 19-husen och är utrustade med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, torkrum samt mangel. Utöver detta finns en samlingslokal i 19-huset, motionsrum i 17-huset och cykelrum i källaren.

På den lummiga innergården finns mysiga uteplatser, grillplats och en sandlåda för barnen – perfekt för umgänge och avkoppling i en trivsamt miljö.

Föreningen höjde avgiften med 1 % från och med 2025-01-01. Generellt har föreningen som praxis att höja avgiften med någon procent vid varje årsskifte.

För mer information, besök gärna föreningens hemsida: [www.brf-husaren.se](http://www.brf-husaren.se)

















E-stylad

The Interior Design Handbook

HELMUT NEWTON







# Fakta

## Allmänt om lägenheten

|                 |                                                                       |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Lägenhetsnummer | 92                                                                    |
| Våningsplan     | 2 av 3                                                                |
| Balkong         | Nej                                                                   |
| Tv/Internet     | Fiber via Varberg Energi finns installerat i alla lägenheter.         |
| Andelstal       | 0,663 %                                                               |
| Månadsavgift    | 2 309 kr/månad I månadsavgiften ingår värme, varmvatten & tvättstuga. |
| Adress          | Bandholtzgatan 15A, 432 52 VARBERG                                    |
| Tillträde       | Bostaden är tillgänglig för snabbt tillträde                          |

## Interiör

|           |                                             |
|-----------|---------------------------------------------|
| Antal rum | 1,5 varav 1 sovalkov                        |
| Area      | 41 m <sup>2</sup> (föreningens information) |

## Byggnad

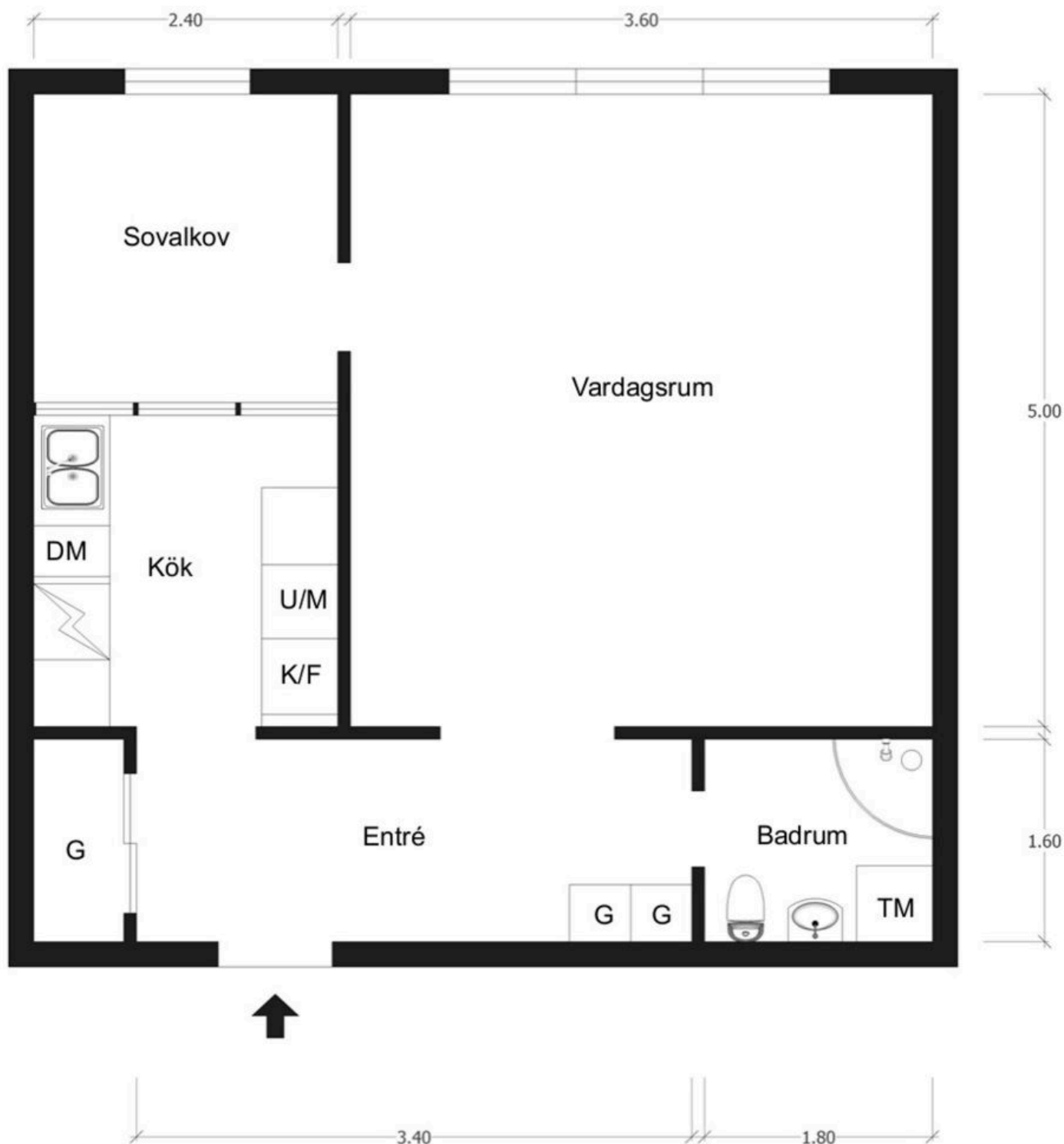
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsår   | 1961                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Uppvärmning  | Fjärrvärme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Renoveringar | <p>2013 relinades stammarna i samtliga badrum.</p> <p>2014 byttes brandvarnare ut i samtliga lägenheter och källarlokalerna.</p> <p>Samma år utfördes OVK-kontroll och rensning av imkanaler i samtliga lägenheter och lokaler. Dessutom tilläggsisolerades vindsutrymmena.</p> <p>2015 genomfördes relining av huvudstam under samtliga hus.</p> <p>2017 drogs fiber in i fastigheterna och tvättstugorna renoverades.</p> <p>Samma år byttes hängrännor och stuprör på västra sidan av 19-huset .</p> <p>2018 byttes lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.</p> <p>2019 åtgärdades sättningsskador på asfaltsytor och äldre källardörrar målades om. Föreningen påbörjade också en förnyelse av planteringar och buskage. En diskmaskin installerades i samlingslokalen och nya överskåp sattes in. Nya vattenpumpar med nivåvakt installerades i 19-huset.</p> <p>2020-2021 genomfördes förnyelse av planteringar och buskage samt översyn av hängrännor och stuprör. Rengöring och skrapning av samtliga tak utfördes. Taken behandlades med grönfri.</p> <p>2021 tog föreningen fram en ny underhållsplan.</p> <p>2022 byttes 70 avloppsluftare på taken och tvättstugan i 15-huset kompletterades med en grovtvättmaskin.</p> |

Det finns inget behov av eller planer på större renoveringar under de närmsta åren. Inga vidare beslut är tagna i dagsläget.(2025-03-26)

Föreningen utför regelbundet underhåll

## Övrigt

Föreningen har inga långfristiga lån (ej några bankån) och har ett stort eget kapital i kassa/bank. Vilket medför att lägenheten ej belastas av någon indirekt nettoskuldsättning.



## 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