



*Two
outdoor
platforms*

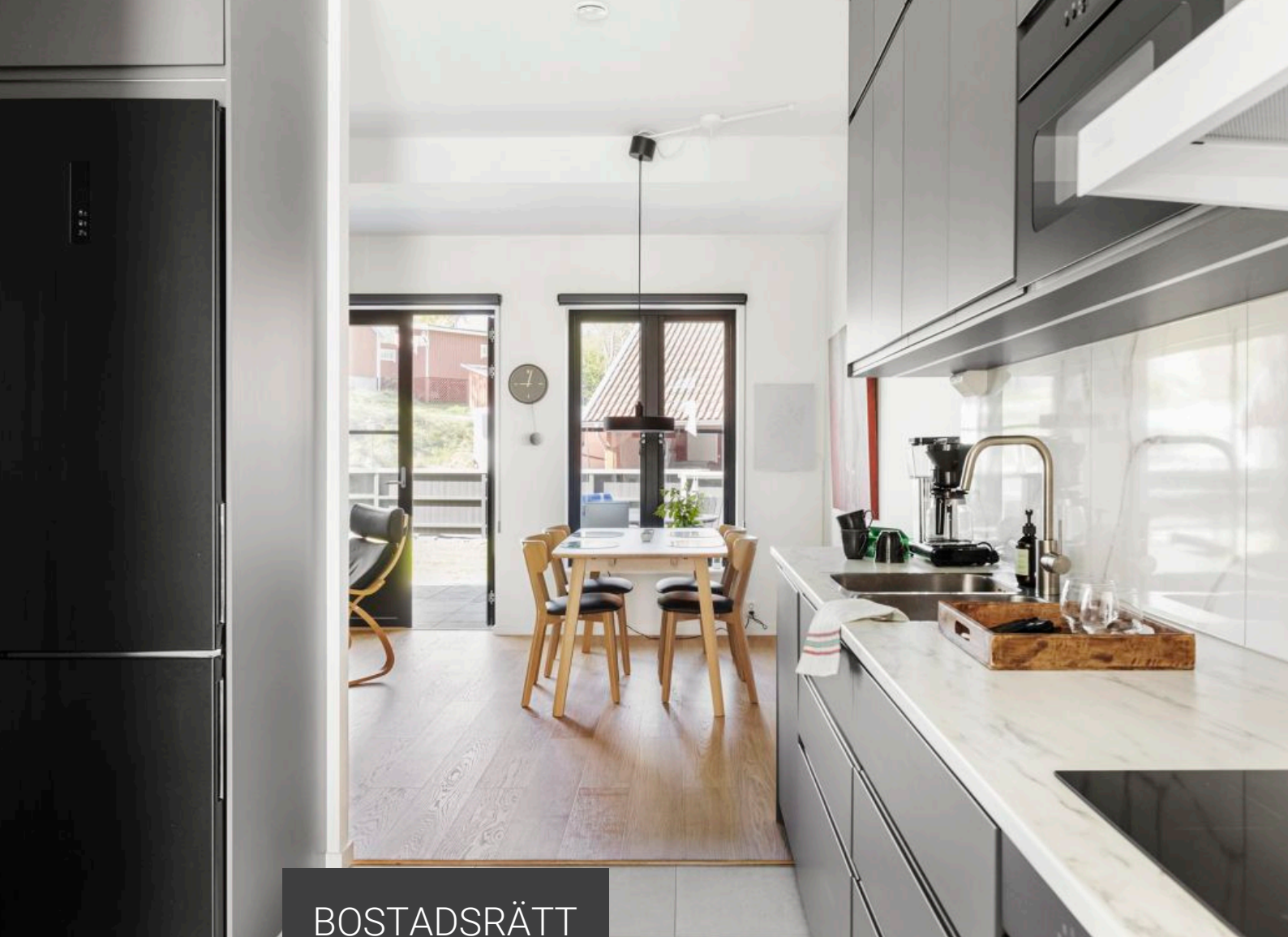
Kärravägen 83R

2 rok i markplan med exklusiva materialval, två uteplatser
och låg avgift

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ



Välkomnande hall med stilrent klinkergolv



BOSTADSRÄTT

Kärravägen 83R

Välkommen till denna väldisponerade 2 rok om 53 kvm med unikt läge längst ner i huset – här bor du med villakänsla och två generösa uteplatser som förlänger hemmet under sommarhalvåret. Bostaden tillhör Brf Nyhavn 4, en del av det omtyckta området Köpenhamnsgård, bara ett stenkast från havet och strandlivets bekvämligheter.

Rum 2 st

Boarea 53 kvm

Avgift 3 181 kr/mån Låg belåning i föreningen, endast 4050 kr/kvm.

Utgångspris: 2 995 000 kr

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

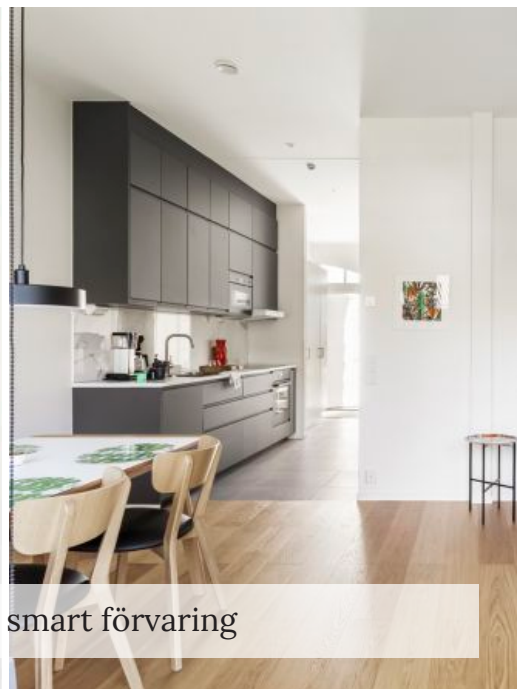
Bo med villakänsla nära havet

Välkommen till Kärravägen 83R och denna smakfulla och påkostade tvåa i markplan – perfekt för dig som söker ett modernt boende med både kvalitet och bekvämlighet. Lägenheten är en del av Brf Nyhavn 4, en liten och stabil förening med endast 12 bostäder och låg belåningsgrad (endast 4 050 kr/kvm). Här bor du tryggt, familjärt och med låga driftskostnader. Byggnaden uppfördes 2023 och allt är genomtänkt in i minsta detalj – från planlösning till materialval.

Bostaden har en genomgående hög standard. Den är belägen i markplan med egen ingång och två stenlagda uteplatser där du kan njuta av solen från morgon till kväll. I månadsavgiften ingår dessutom två parkeringsplatser, varav en är utrustad med laddstolpe för elbil, samt ett rymligt förråd i direkt anslutning till bostaden.



Stilrent badrum med marmorkakel



Genomtänkt kök med smart förvaring



2,87 meter i takhöjd – något utöver det vanliga



Med både naturen och gemenskapen runt knuten



Unikt läge längst ner i huset – här bor du med villakänsla







Nära strand, restauranger och aktiviteter







På Köpenhamnsgård finns grillplats, utegym, bastu och coworking – här finns något för alla

Fakta

Allmänt om lägenheten

Lägenhetsnummer	2
Våningsplan	1 av 3
Balkong	Två uteplatser med stensättning.
Tv/Internet	Fiber
Andelstal	6,41 % (6.41 kr)
Månadsavgift	3 181 kr/månad Låg belåning i föreningen, endast 4050 kr/kvm.
Adress	Kärravägen 83R, 432 95 VARBERG
Tillträde	Enligt ö.k

Interiör

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Area	53 m ² (föreningens information)

Byggnad

Byggnadsår	2023
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Bergvärme, vattenburen golvvärme

Förening

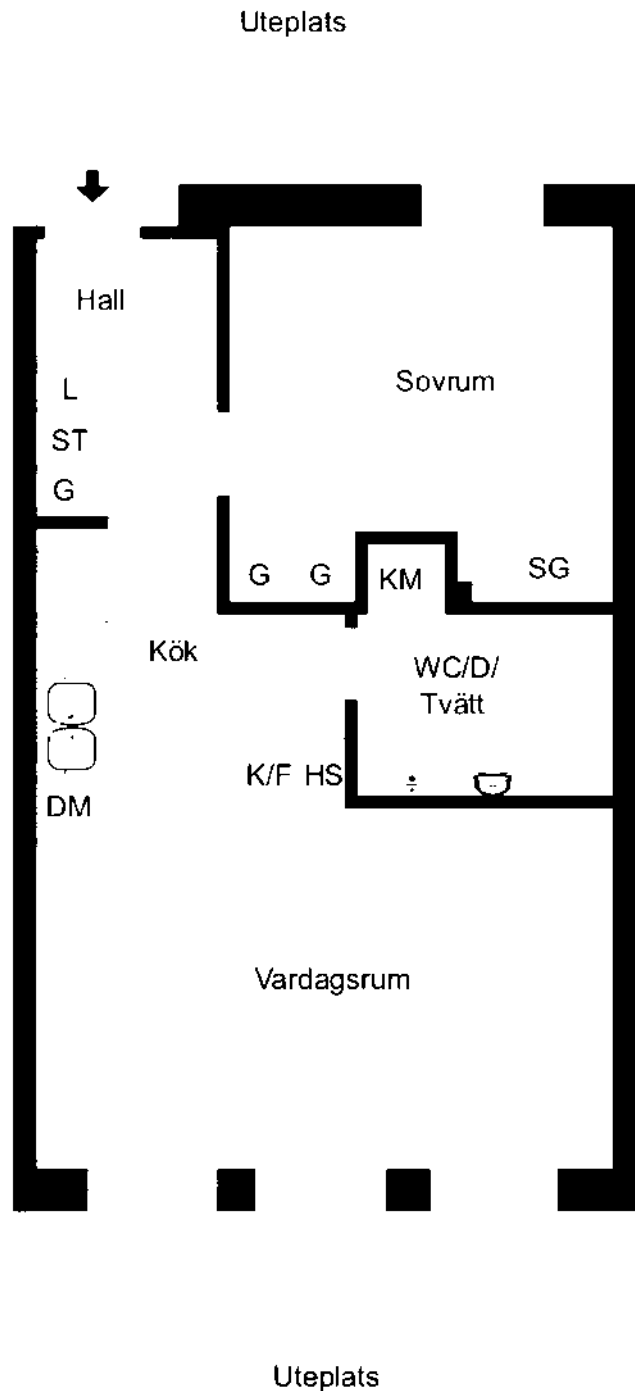
Brf Nyhavn 4 är en äkta bostadsrättsförening bestående av 12 bostäder. Föreningen äger marken och har en god ekonomi med låg belåningsgrad, vilket skapar trygghet för både nuvarande och framtida medlemmar.

På Köpenhamnsgård, där föreningen är belägen, finns härliga gemensamma ytor såsom grillplats, utegym, bäck med fiskar, odlingslotter och grönytor. Som boende har du dessutom möjlighet att hyra bastu, festlokal, motionsal och plats i coworking office. Ett bekvämt och socialt liv nära natur, hav och stad väntar dig här.

Närområde

Kärradal är en idyllisk kustpärla strax norr om Varberg – bara 10 minuter med bil från centrum. Här möts du av en inbjudande badvik med långgrunda vatten och en mjuk, barnvänlig sandstrand – perfekt för soliga sommark dagar, bad, lek och avkoppling. Ett område som andas semesterkänsla året om!

Fridas vid havet är en uppskattad restaurang som bjuder på välagad mat och underhållning i olika former – en självklar samlingspunkt under sommarhalvåret. På Jippies Veranda njuter du av en fantastisk havsutsikt, god mat och något svalkande i glaset – vin, öl eller kanske en kaffe i kvällssolen. För den som är sugen på något sött finns även en glassvagn med kulglass från SIA, dryck och godis – en favorit bland både stora och små.



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. slutna 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