

*Centralt
läge*

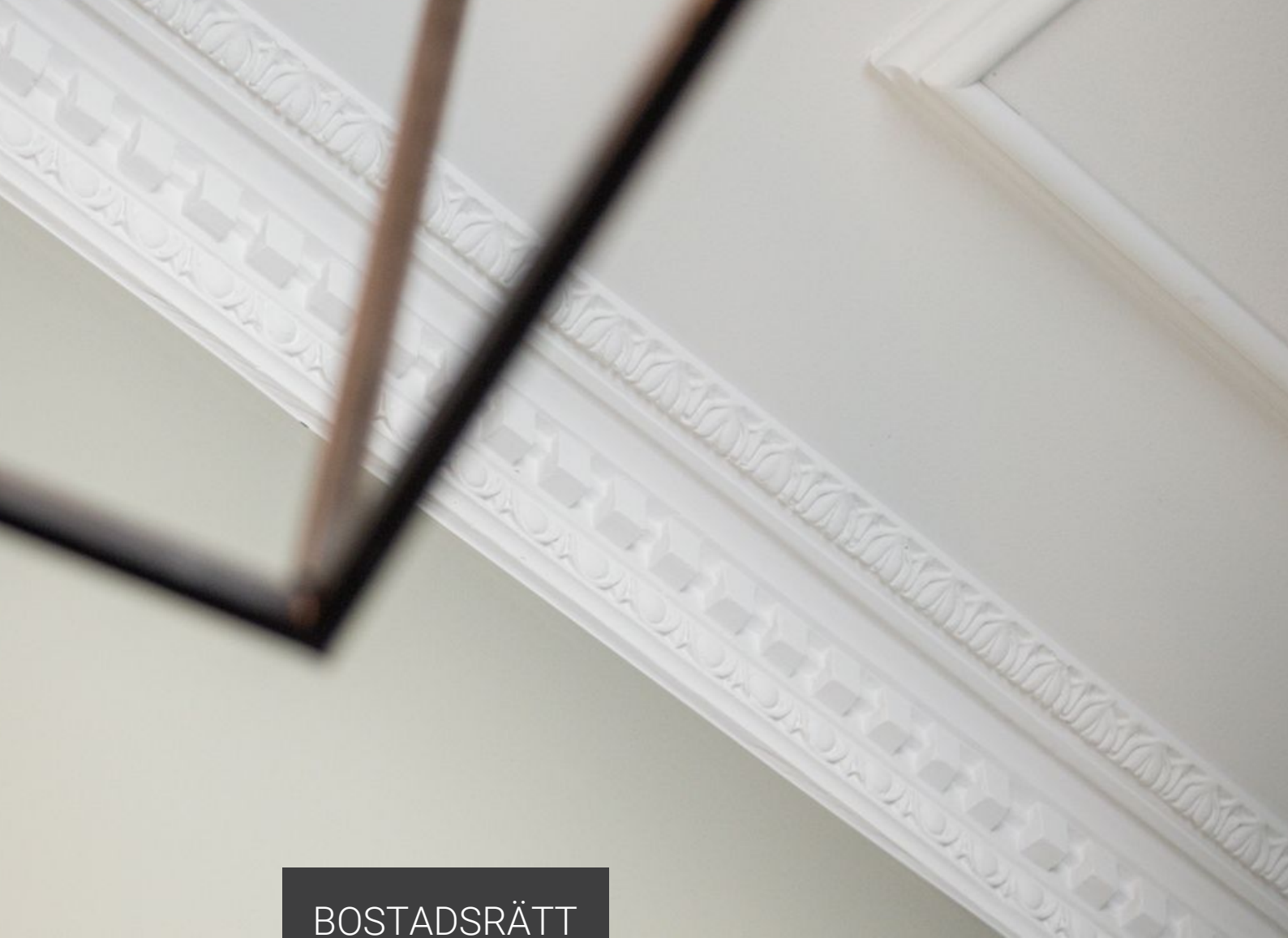


Sveagatan 117

Exklusiv nyproducerad bostad med hotellkänsla i hjärtat av staden

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ





BOSTADSRÄTT

Sveagatan 117

Välkommen till denna magnifika nyproducerade trerumslägenhet som bjuder på ett boende med elegans och kvalitet. Här möts en stilren och öppen planlösning med noggrant utvalda material, som ger en modern och exklusiv känsla genom hela bostaden. Från det första steget in i lägenheten upplever man en atmosfär av lyx och lugn, där varje detalj är genomtänkt och varje yta optimerad för maximal komfort.

Rum 3 st

Boarea 79 kvm

Avgift 5 806 kr/mån

Utgångspris 3 950 000

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

Välkommen hem!

Välkommen till denna nyproducerade lägenhet, där lyx och bekvämlighet möts i perfekt harmoni. Med en öppen planlösning och noga utvalda materialval skapas en elegant och trivsamt atmosfär som för tankarna till ett boutiquehotell. Den genomgående färgskalan är varm och behaglig, vilket förstärker känslan av ett harmoniskt hem.

Det rymliga master bedroom erbjuder ett lyxigt en suite-badrum, medan det mindre sovrummet i dagsläget har förvandlats till en drömlig walk-in-closet. Badrummen är stora och exklusiva, med moderna ytskikt och stilrena detaljer som ger en känsla av vardagslyx.

Boendet erbjuder enkelhet och komfort med stadens puls och alla bekvämligheter precis utanför dörren. Med det bästa läget mitt i centrum har du nära till shopping, restauranger och kultur, samtidigt som du kan njuta av bostadens mysiga, ombonade atmosfär.

Här har inget lämnats åt slumpen – alla detaljer är noggrant utvalda för att skapa ett hem utöver det vanliga.

Välkommen att uppleva ett boende som kombinerar stil, komfort och ett oslagbart läge!

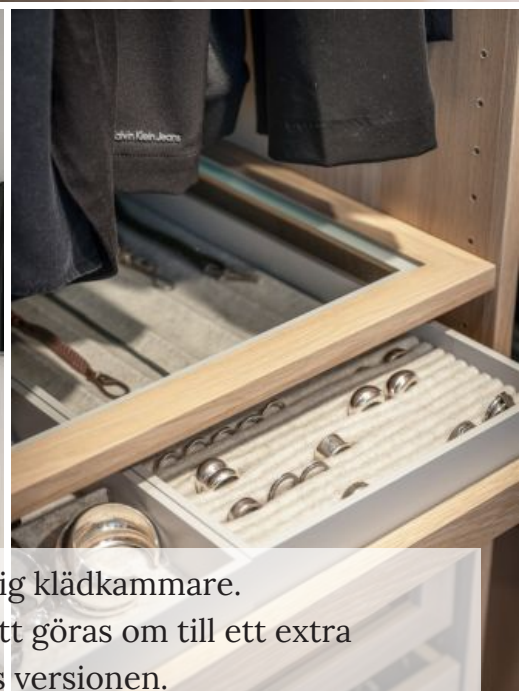
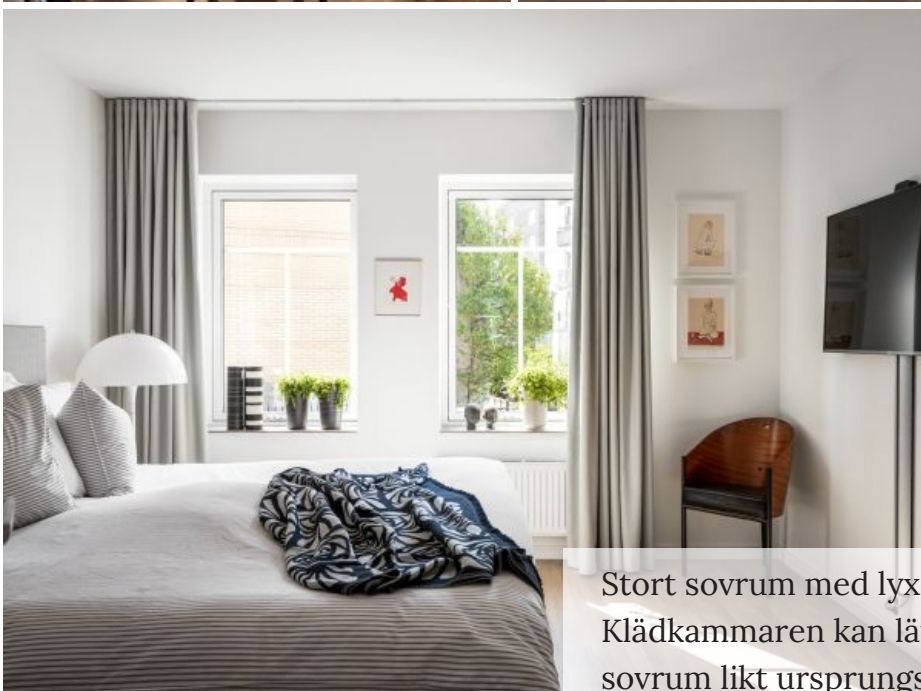




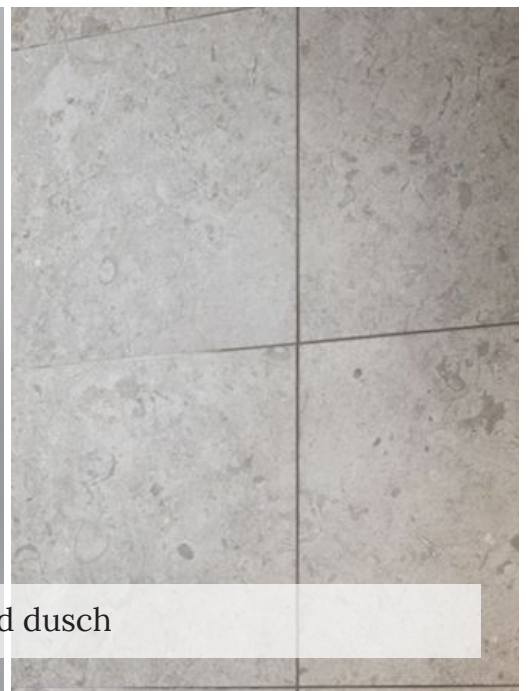






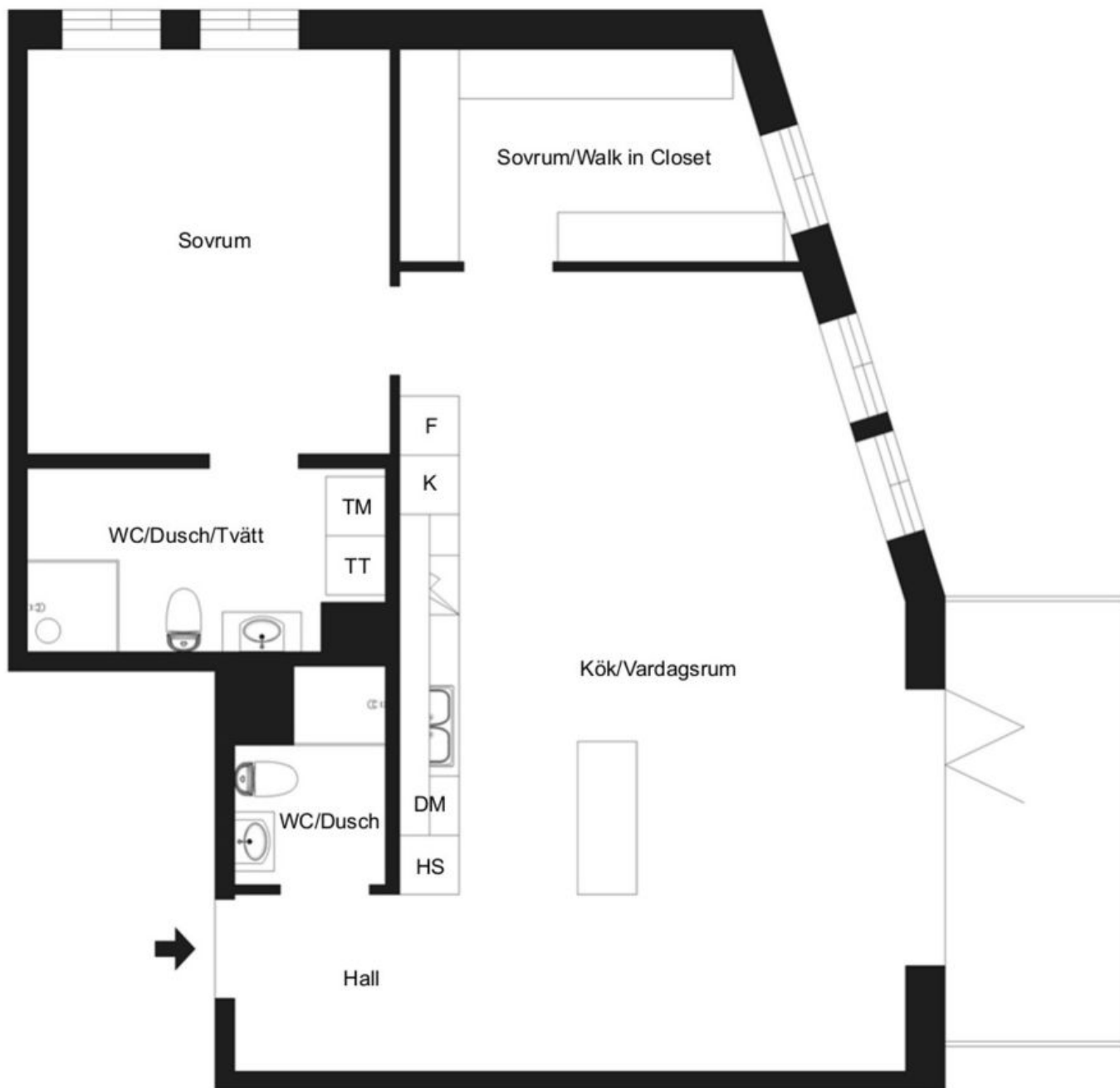


Stort sovrum med lyxig klädkammare.
Klädkammaren kan lätt göras om till ett extra
sovrum likt ursprungs versionen.



Två stora badrum med dusch









Fakta

Allmänt om lägenheten

Lägenhetsnummer	1005
Våningsplan	1 av 6
Balkong	Ja i västerläge
Tv/Internet	Fiber
Andelstal	3,91669%
Årsavgift	69 667 kr
Adress	Sveagatan 117, 432 43 VARBERG
Tillträde	

Interiör

Antal rum	3 varav 1-2 sovrum
Area	79 m ²

Byggnad

Byggnadsår	2022/2023
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme

Förening

I centrala Varberg, i korsningen Träslövsvägen/Sveagatan ligger Brf Snidaren med 27 lägenheter. Fastigheten är sex våningar hög (fem våningar samt en indragen våning med två större topplägenheter högst upp). Fastigheten, färdigställd 2023, är byggd i sandfärgat tegel med svarta detaljer såsom gjutjärnsräcken på balkongerna.

Bostadsrätter fördelade enligt nedan:

- 2 rum och kök - 11 st
- 3 rum och kök - 13 st
- 4 rum och kök - 3 st

Parkering

I underliggande garage finns det 21 st parkeringsplatser varav möjlighet finns till 1 st handikappanpassad parkeringsplats. Parkeringsplats kostar 750:-/månad

Gemensamma utrymmen

Källare med garage, cykelförråd, innergård, lägenhetsförråd i källaren. Till varje lägenhet hör ett förråd på gården. Här finns möjlighet att ladda eventuell elcykel eller bara förvara tillhörigheter. På gården finns ett miljöhus för hushållsavfall och källsortering

Närområde

Centrala Varberg erbjuder en perfekt kombination av charmig småstadskänsla och pulserande kustliv. Här hittar du allt från historiska miljöer och mysiga kaféer till butiker och restauranger som lockar både lokalbor och turister. Med närheten till havet, fästningen och populära stränder, är det en plats där avkoppling och upplevelser möts. Perfekt för den som söker ett levande stadsliv med naturen runt hörnet.



Information vid köp av bostadsrätt

Boarea

Boarea kan variera beroende på olika uppmåtningsnormer. 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