

*populär
förening*



Trädlyckevägen 100

Välplanerad tvåa med stor inglasad balkong och
centrumnära läge

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ



100



Trädlyckevägen 100

Välkommen till en ljus och rymlig tvåa i populära Trädlyckan. Här bor du i en stabil och välskött förening, på bekvämt gångavstånd till både centrum och vacker natur. Lägenheten erbjuder 64 kvm med smart planlösning, rymligt vardagsrum, sovrum med klädkammare samt en stor inglasad balkong i soligt söderläge.

Rum 2 st

Boarea 64 kvm

Avgift 4 004 kr/mån inkl. värme, VA och bostadsrättsförsäkring

Utgångspris: 1 695 000 kr

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

Trädlyckevägen 100

Välplanerad tvåa med stor inglasad balkong och centrumnära läge

Denna trivsamma tvåa om 64 kvm är belägen en halv trappa upp och erbjuder en välplanerad planlösning med ljusa och lättmöblerade rum. Här finns ett stort vardagsrum med generöst ljusinsläpp och utgång till den inglasade balkongen som löper längs hela lägenheten – en perfekt plats för både middagar och avkoppling, med plats för både matgrupp och soffhörna.

Köket är praktiskt utformat med gott om förvaringsmöjligheter och utrymme för matplats. Badrummet är utrustat med badkar och har ett fönster som ger naturligt ljus och god ventilation. Sovrummet är rymligt och har en klädkammare intill, vilket gör att förvaringen blir både smart och lättillgänglig.

Interiören är välhållen men bör i viss mån uppdateras – en utmärkt möjlighet för dig som vill sätta din egen prägel. Extra plus är att det finns pengar avsatta i lägenhetens underhållsfond, som kan användas för framtida renoveringar eller förbättringar. Bostaden är idag tom och vissa bilder är e-stylade.

Här bor du i en populär och stabil förening med god ekonomi, vilket ger en trygg boendesituation. Innergården erbjuder gemensam uteplats med grillmöjligheter och lekplats, vilket skapar en trivsam och social boendemiljö. Samtidigt har du gångavstånd till Varbergs centrum, service och kommunikationer, samt närhet till både grönområden och havet.

Detta är ett boende som passar lika bra för förstagångsköparen som för den som söker ett bekvämt och tryggt boende nära stad och natur. Bostaden säljs via god man, vilket innebär att samtliga beslut sker i samråd och med trygg hantering genom överförmyndaren.















Fakta

Allmänt om lägenheten

Lägenhetsnummer	287
Våningsplan	1 av 3
Balkong	Ja, inglasad
Tv/Internet	BRF Trädlyckan har ett kollektivt medieavtal med Telia där alla medlemmar erhåller följande via fiber: Digital-tv med tillhörande digitalbox och router (paketet lagom) Bredbandstelefont Bredband (hastighet 100/10) Alla lägenheter har fått framdraget ett extra nätverksuttag till vardagsrummet. Avgiften för varje lägenhet blir 165:-/månad och den kommer att ligga som en synlig punkt på avgiftsavin.
Andelstal	0,2786 %
Månadsavgift	4 004 kr/månad inkl. värme, VA och bostadsrättsförsäkring
Inre reparationsfond	24 395 kr
Adress	Trädlyckevägen 100, 432 34 VARBERG
Tillträde	Enligt ö.k men tidigast när överförmyndaren godkänt

Interiör

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

Byggnad

Byggnadsår	1970
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Renoveringar	Se: http://www.brftradlyckan.se/

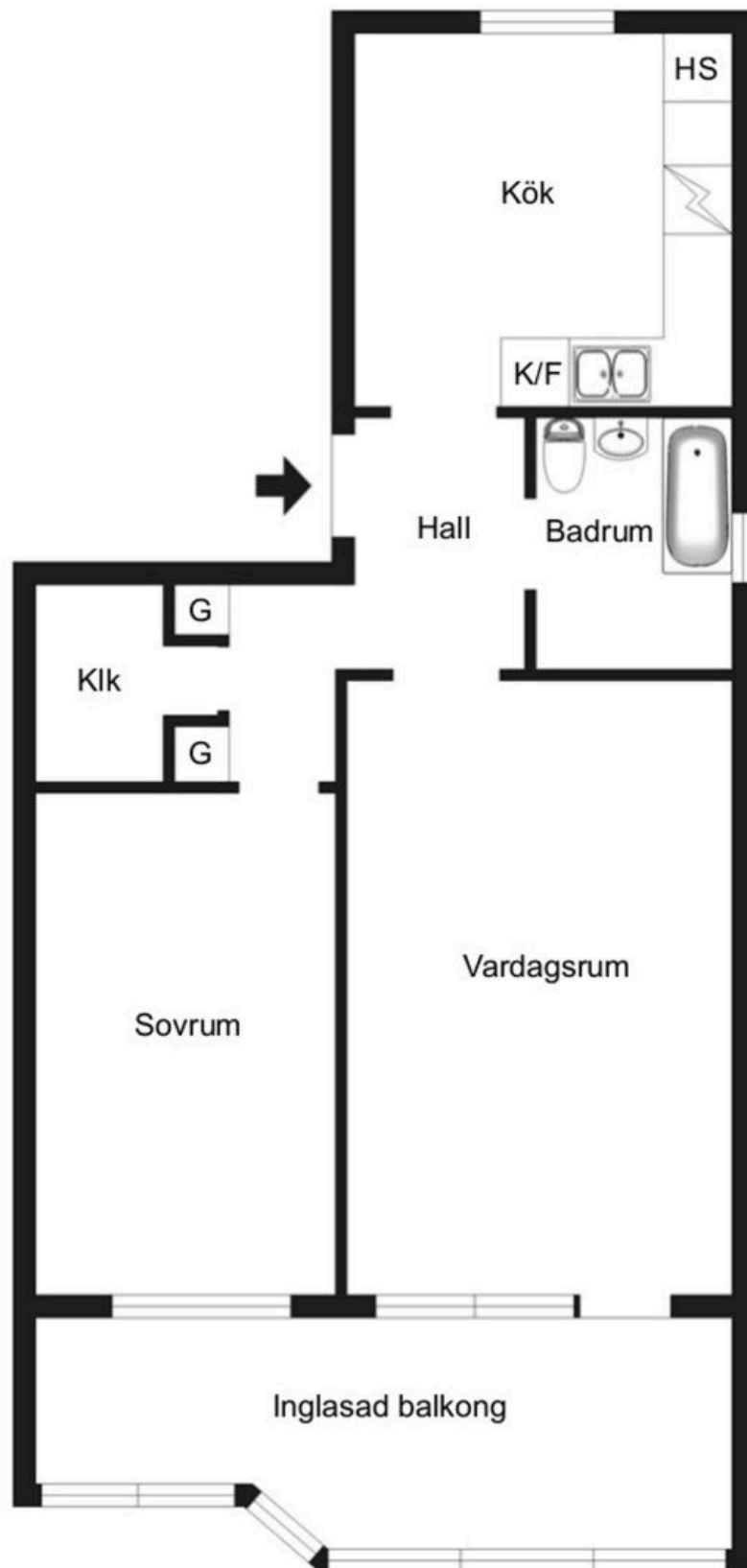
Förening

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.
Lägenhetsfördelningen på Trädlyckan är följande:
32 st 1 rum och kök 44 m²
2 st 1 rum och kök 49 m²
108 st 2 rum och kök 64 m²
144 st 3 rum och kök 80 m²
36 st 4 rum och kök 99 m²

Närområde

Trivsamt bostadsområde i centrala Varberg med närhet till grönområde, matbutik, skolor, barnomsorg och vårdcentral. Cykelbana och bussförbindelser samt promenadavstånd till centrum.



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. slutanbud 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