



Söder

Södra vägen 48A

Modern trerummare med exklusiva materialval, hög standard och garageplats inkluderad

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ





BOSTADSRÄTT

Södra vägen 48A

Välkommen till denna trivsamma rerummare på tredje våning i Brf Ryttaren 28. Bostaden ligger lugnt beläget på Söder, just invid Holländarekvarnen från 1800-talet som är den sista bevarade av sitt slag i Varberg. Här har du promenadavstånd till torget, Strandpromenaden och havet.

Rum 3 st

Boarea 83,3 kvm

Avgift 5 839 kr/mån Inkl värme, vatten, parkering & bostadsättstillägg

Utgångspris: 4 450 000 kr

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

Södra vägen 48A

Modern trerummare med exklusiva materialval, hög standard och garageplats inkluderad

Välkommen till ett hem utöver det vanliga! På tredje våningen i denna arkitektoniskt vackra fastighet med fasad i svart skiffer väntar en trerummare för dig som ställer höga krav på kvalitet, design och komfort. Här bor du i ett attraktivt läge med fri känsla och trevliga vyer över omgivningen.

Lägenheten präglas av genomtänkta materialval, generösa ljusinsläpp och en planlösning som både är funktionell och elegant.

Redan i hallen möts du av en stilren entré med klinkergolv och gott om plats för ytterkläder och skor. Härifrån tar planlösningen dig vidare till hemmets hjärta – det moderna köket från HTH. Köket har en tidlös design med ljus terazzoliknande bänkskiva i laminat och integrerade vitvaror från AEG. I anslutning till köket finns det rymliga vardagsrummet, som enkelt rymmer både en stor soffgrupp och ett rejält matsalsbord. Rummet präglas av stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusflöde och en luftig känsla.

Bostaden erbjuder två välplanerade sovrum. Det större sovrummet är en egen avdelning med walk-in closet som leder vidare till ett elegant, helkaklat badrum med wc, dusch, förvaring samt tvättmaskin och torktumlare från Electrolux. Härifrån når du också en lång fransk balkong

med glasträcke som bidrar till en ljus och luftig atmosfär.

Det mindre sovrummet har gott om förvaring med tre garderober och plats för en större säng. Rummet passar lika bra som gästrum eller hemmakontor.

Förutom det privata badrummet i anslutning till master bedroom finns ytterligare ett helkaklat badrum med dusch, toalett och generös skåpsförvaring.

Från vardagsrummet nås även den inglasade balkongen – ett extra rum för avkoppling året runt med vackra trädetaljer, stengolv och öppningsbara glaspartier för varma sommark dagar.

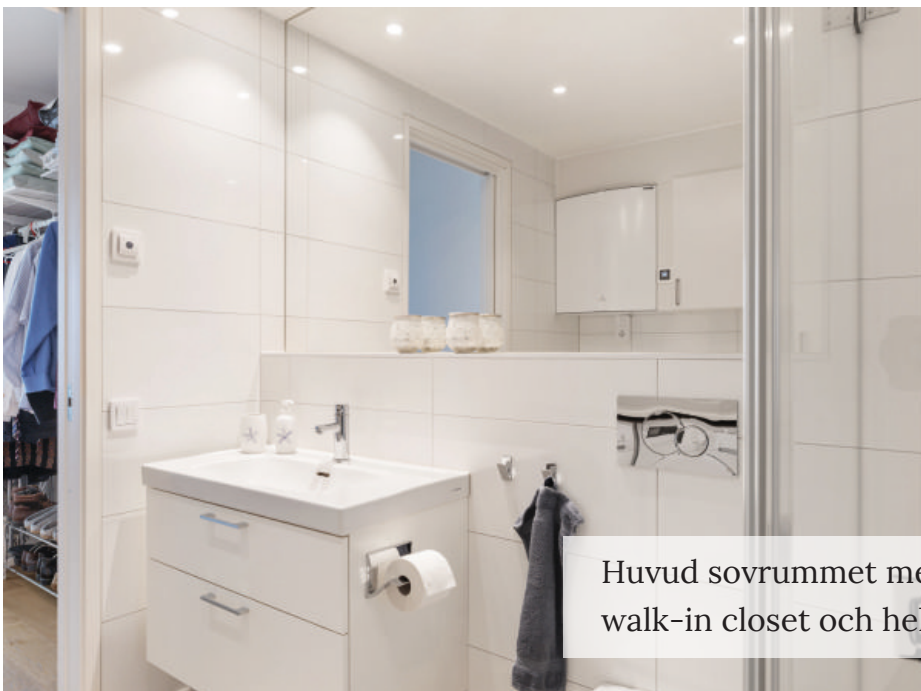
Det här är en bostad som har allt – genomgående hög standard, påkostade materialval, två badrum, fina sociala ytor och ett fantastiskt läge. Dessutom ingår egen garageplats i avgiften.

Välkommen till ett hem där varje detalj är noggrant utvald för att skapa en exklusiv och trivsamt helhet – en perfekt bostad för dig som söker något utöver det vanliga.









Huvud sovrummet med en egen avdelning av walk-in closet och helkaklat badrum





Att bo på Söder innebär promenadavstånd till strandpromenaden & havet



Det mindre sovrummet är idag tomt men lämnar plats för gästrum/barnrum/hemmakontor

Fakta

Allmänt om lägenheten

Lägenhetsnummer	1202
Våningsplan	3 av 5
Balkong	Ja, inglasad
Tv/Internet	Fiber
Andelstal	6,09360 %
Månadsavgift	5 839 kr/månad Inkl värme, vatten, parkering & bostadsättstillägg
Driftskostnad	7000* kr/år (Fördelat på: el ca 5000kr/år & försäkring ca 2000kr/år) * Uppskattad schablon då bostaden varit tom har det inte gått att få fram de riktiga siffrorna
Bostadens indirekta nettoskuldsättning	763 900kr, För mer information kontakta mäklare
Adress	Södra vägen 48A, 432 51 Varberg
Tillträde	Enligt ö.k

Interiör

Antal rum	3 varav 2 - sovrum
Area	83,3 m ² (föreningens information)

Byggnad

Byggnadsår	2016
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme

Förening

Brf Rytaren 28

Föreningen ger fastigheten Rytaren 28. Fastigheten består av ett hus i 5 våningar. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1367 kvm.

14 st 3 rum och kök, 83,3 kvm-118,0 kvm.

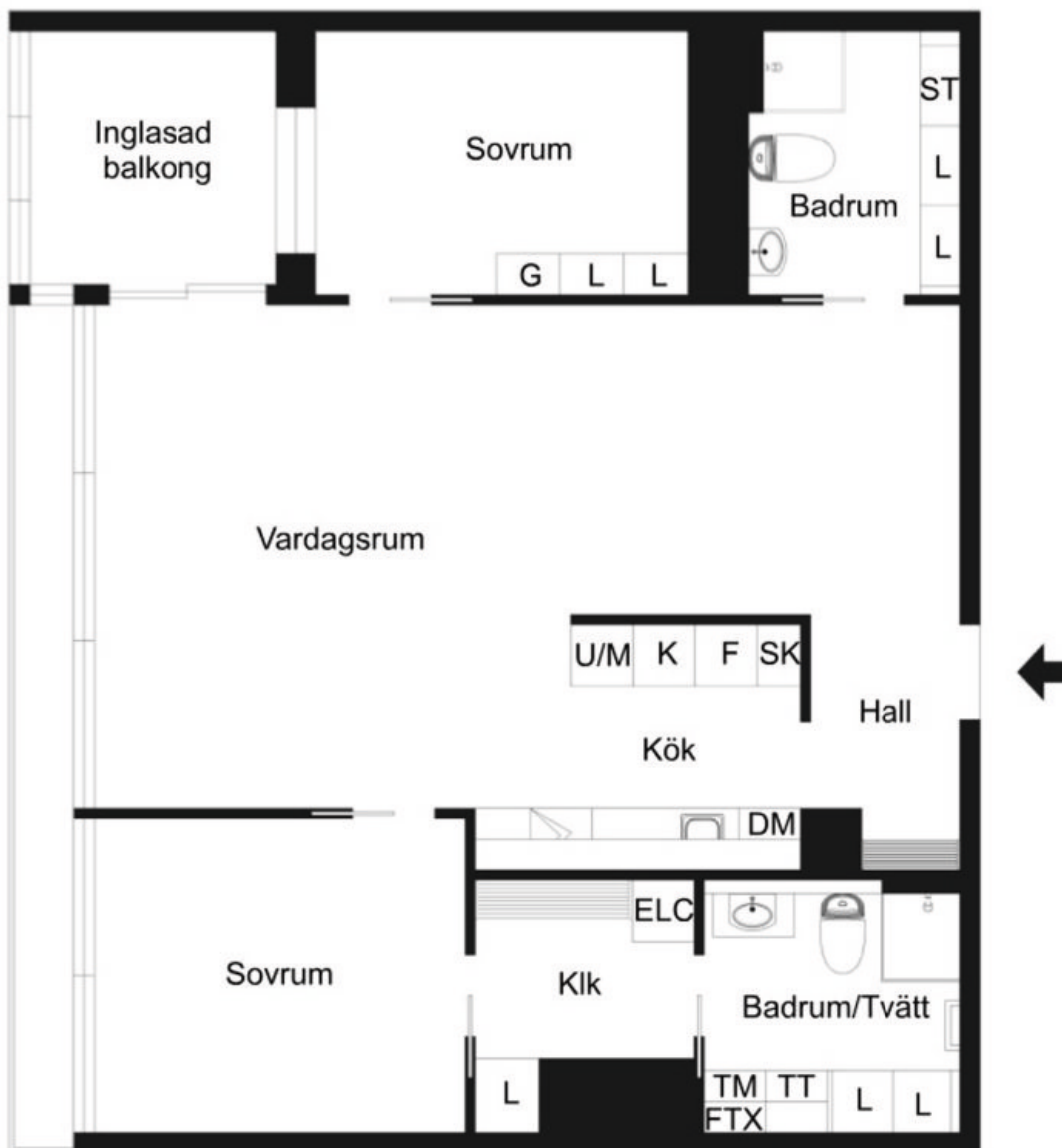
14 garageplatser finns i fastighetens källarplan, 1 garageplats tillhör varje lägenhet och ingår i avgiften.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland inklusive bostadsrättsförsäkring.

Närområde

Välkommen till Söder, ett av Varbergs mest eftertraktade områden där du bor med direkt närhet till både hav och stad. Här har du gångavstånd till den vackra strandpromenaden, saltad dopp, Varbergs charmiga centrum och tågstationen – allt inom bekvämt räckhåll.

Området präglas av en trivsamt och blandad bebyggelse med villor, radhus och flerfamiljshus, vilket skapar en levande och omtyckt stadsdel.



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