



*mitt i
centrum*

Västra Vallgatan 8C

Ljus och stilren 1 rok med sovalkov – stor uteplats i soligt västerläge!

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ



En lugn oas mitt i stan – fritt från insyn och stadens brus



BOSTADSRÄTT

Västra Vallgatan 8C

Välkommen till en perfekt planerad bostad om 38 kvm där varje kvadratmeter är genomtänkt. Här bor du med ett lugnt gårdsläge – mitt i stadens puls men med en rofylld känsla som infinner sig så snart du kliver innanför dörren.

Rum 1 st

Boarea 38 kvm

Avgift 3 016 kr/mån Inkl vatten & VA. Telia tillkommer som en obligatorisk kostnad om 219kr/mån

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

Perfekt planerad 1:a med uteplats i lugnt gårdsläge – mitt i stan

Välkommen till denna välplanerade bostad om 38 kvm – en ljus och trivsamt 1:a med tydlig rumsindelning, generös uteplats i västerläge och ett fantastiskt lugnt läge mot innergård. Här bor du med citys utbud runt hörnet, men med känslan av en skyddad oas så snart du kliver innanför dörren.

Bostaden har en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter nyttjas maximalt. Den öppna ytan mellan kök och vardagsrum skapar rymd, och med naturliga flöden mellan matplats, soffa och uteplats känns hemmet både socialt och funktionellt. Köket är smakfullt inrett med integrerad diskmaskin, bra arbetsytor och gott om förvaring.

Sovalkoven är smart placerad och ger en tydlig avgränsning mellan social yta och vilodel. Här ryms både säng och förvaring, vilket gör att lägenheten upplevs större än sin faktiska storlek.

Från vardagsrummet når du den rymliga uteplatsen som vetter mot föreningens lugna innergård – en perfekt plats för sommarens måltider, eftermiddagskaffet eller ett glas vin i kvällssolen. Dessutom är en del av uteplatsen under tak, vilket förlänger säsongen.

Badrummet är fräscht och funktionellt med tvättmaskin och torktumlare. Gott om förvaring finns även i garderoben i anslutning till hallen.

Här bor du i ett modernt och bekvämt hem med närhet till allt – mataffär, apotek, restauranger, butiker och caféer finns direkt i huset eller i kvarteret. På bara några minuter promenerar du till havet och Varbergs älskade strandpromenad – en plats att njuta av året om.

Lägenheten passar perfekt för dig som söker ett bekvämt och stilrent boende i lugnt läge, mitt i stadens puls.



Smart planerad bostad med uteplats i lugnt
gårdsläge – mitt i city!



Stilrent kök med tidlösa materialval







Ljusa ytskikt och neutrala färger – enkelt att sätta sin egen präge





Öppen och social planlösning



Sovdelen ger en rymlig känsla







En lugn oas mitt i stan – fritt från insyn och stadens brus

Fakta

Allmänt om lägenheten

Lägenhetsnummer	38
Våningsplan	2 av 4
Uteplats	Ja
Tv/Internet	Telia fiber
Andelstal	0,8031 %
Månadsavgift	3 015 kr/månad Inkl vatten & VA. Telia tillkommer som en obligatorisk kostnad om 219kr/mån
Adress	Västra Vallgatan 8C, 432 44 VARBERG
Tillträde	Från 1 oktober, 2025

Interiör

Antal rum	1 + sovalkov
Area	38 m ² (föreningens information)

Byggnad

Byggnadsår	2004-2005
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Renoveringar	Se föreningens senaste årsredovisning

Förening

Gemensam innergård med utemöbler och grill.
Föreningen anordnar gemensam höst- och vårstädning.

En överlåtelseavgift på 1 470 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) betalas av säljaren. Vid belåning av bostaden avgift för pantsättning med 588 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beräknat på prisbasbeloppet för år 2025.

Närområde

Varbergs centrum är levande, charmigt och havsnära – en plats där småstadspuls möter västkustens salta energi. Här bor du med närhet till både shopping, nöjen och natur, mitt bland kullerstensgator, mysiga kaféer och ett aktivt torghandelstorg som lockar både lokala producenter och tillresta knallar varje vecka.

Längs med kusten löper den populära strandpromenaden, från hamnen vid fästningen hela vägen ner till Apelviken. Här promenerar, joggar eller cyklar du med havet som sällskap – oavsett årstid. På sommaren lockar havsbad och uteserveringar, medan vintern bjuder på bastubad och friska vindar från Kattegatt.

Varbergs resecentrum ligger mitt i stan och erbjuder smidiga pendlingsmöjligheter med både tåg och buss. Med bil tar du dig snabbt ut på E6:an – cirka 45 minuter till Göteborg eller Halmstad. Cykelvänlig infrastruktur gör att du enkelt tar dig runt i hela staden utan bil.



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