

GESON MÄKLARE

Fin bostadsrätt 3 ROK med lugnt läge, Rimbo



Trevlig lägenhet belägen på första våningen. 3 ROK varav två sovrum. Hasselvägen 10A, lugnt läge i sydvästra Rimbo. Liten (8 lgh) och trivsamt bostadsrättsförening med bra avgifter. Gångavstånd till Långsjön (bad- & båtplats). Helkaklat badrum med egen tvättmaskin och dusch. Kök med matplats. Öppen planlösning mot vardagsrum. Uteplats. P-plats med el. Förråd. Dagis, skola och livs finns i närområdet. Arlanda 3 mil & Stockholm 5,5 mil.

BOAREA:

ca 72 m²

FÖRRÅD:

ca 10 m²

BYGGÅR:

1988

AVGIFT:

4085 kr / mån

PRIS: 590.000 kr / hbj **Visning enligt ö.k. Ring för bokning.**

REG. FASTIGHETSMÄKLARE: Johan W Karlsson
ADRESS: Uppsalavägen 9, S-762 31 Rimbo
INTERNET: www.gesonmaklare.se
TELEFON: 0175 / 716 47 eller 070 / 525 18 59

OBJEKTBeskrivning

Fin bostadsrätt 3 rok med lugnt läge.

Egen uteplats & p-plats.

Handläggare	Johan W Karlsson Reg. fastighetsmäklare / Kontorschef. Telefon: 0175-716 47, 08-667 16 20 Mobil: 070-525 18 59 Fax: 0175-716 60 E-post: johan@gesonmaklare.se	Andelstal	12,5
Objekt	Bostadsrätten till lägenheten nr A1:1A	Pris	670 000 kr
Område	Rimbo		
Adress	Hasselvägen 10A 762 31 RIMBO		
Förening	BRF Lärarinnan Tel.nr: Ordf. Maj-Lis Carlsson Hasselv. 10 B 762 31 RIMBO 2 st bostadshus med 8 st lägenheter.		

Förråd ca 10 kvm i anslutning till parkering.

Gemensam skötsel av tomten; gräsklippning, snöskottning m.m.
Föreningen har gräsklippare.
Trädgårdstomt med lekplats och gräsmatta. Möjlighet till odlingslott.

Ägare

Daniel Eklöf
Hasselvägen 10 A
762 31 Rimbo

Byggnad

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggnadsår	1988
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Elvärme. Ny återvinningspanna (2002) med VVB.

Allmänt

Vän.plan	1 av 2	Månadsavgift 4 085 kr inkl parkering och VA
Rep.fond f.n.	1 567 kr	Andel i föreningens behållna förmögenhet kr
Övrigt	Lugnt läge i sydvästra delen av Rimbo. Cirka 400 meter till Långsjön där kommunala badplatser finnes. Möjlighet till båtplats. Låg-, mellan- och högstadieskola ca 400 meter. Dagis och livs finns i närområdet. SL-buss vid väg 77. Pendlingsavstånd med cirka: Stockholm 55 km, Uppsala 45 km, Arlanda 30 km och Norrtälje 25 km.	
	P-plats med el ingår.	
	Tillträde enligt överenskommelse.	
	E-bud www.e-bud.se kommer ev. att användas, bud lämnas via mäklare per telefon/sms/mejl. Aktuella bud kan även ses på www.gesonmaklare.se	
	SÄLJA/KÖPA/BYTA HUS, GÅRDAR & BOSTADSRÄTTER I STOCKHOLM, ROSLAGEN, ÖSTHAMMAR ELLER UPPSALA. VI HJÄLPER ER GENOM HELA AFFÄREN. KONTAKTA GÄRNA OSS FÖR PERSONLIG SERVICE & RÅDGIVNING. KONTORET ÖPPET VARDAGAR 9-17 (LUNCH 12-13) SAMT LÖRDAGAR 10-13.	

Interiör

Boarea	72 m ² (föreningens information)
Antal rum	3 + Kök
Ventilation	Mekanisk med återvinning

JK1879

Rumsbeskrivning etc

Välplanerad lägenhet renoverad under 2000-talet. Spegeldörrar.

Hall med skiffergolv (golvvärme, elslinga). Klädkammare.

Badrum med varmt klinkersgolv, spegelskåp, handtvättställ i bänk, WC, kaklad duschhörna med glasörrar och ny tvättmaskin 2008.

Kök med med skiffergolv (golvvärme, elslinga). Nyare hällspis, ugn, nyare kyl/frys, diskmaskin och fläkt. Kakel på vägg ovanför träbänkskivor. Utgång till uteplats i sydvästläge, delvis under tak. Matplats.

Öppen planlösning mot vardagsrum med nytt laminatgolv och stora fönster. Markis.

Stort sovrum med nytt laminatgolv och garderober.

Sovrum/arbetsrum med nytt laminatgolv.

Driftskostnader (kr/år)

Ägarens nuvarande kostnader - exkl. föreningsavgifter.

Elförbrukning 6 000	Renhållning	Uppvärmning	Försäkring 500
VA-förbrukning	Väg & samfällighet	Sotning	Övrigt
Totalt: 6 500			

Pantsättning/Lån

Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.

Vägbeskrivning

Hasselvägen 10 i centrala Rimbo, se karta och TILL SALU-skyltar.

Övrigt

RING MÄKLAREN FÖR ATT BOKA EN VISNINGSTID!

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren/myndigheter/förening och kontrolleras av fastighetsmäklaren om omständigheterna ger anledning till detta. Uppgifterna i detta prospekt har lämnats för att underlätta köparens egen undersökningsplikt. Det åligger köparen att besiktiga egendomen och förvissa sig om t.ex. dess skick, gränser, avstånd, ytor och arealer. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv inhämta uppgifter om fastigheten, som denne kan grunda sitt köpbeslut på. I prospekt angivna mått såsom ytor och arealer får endast ses som cirkamått. Prospekt utfärdat av fastighetsmäklaren kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken. Fri prövningsrätt. Viktigt, ta även del av GESON MÄKLARES köpinformation.

Ovanstående lägenhetsbeskrivning överensstämmer med av oss kända förhållanden. Vi försäkrar att samtliga debiterade avgifter till föreningen är betalda.

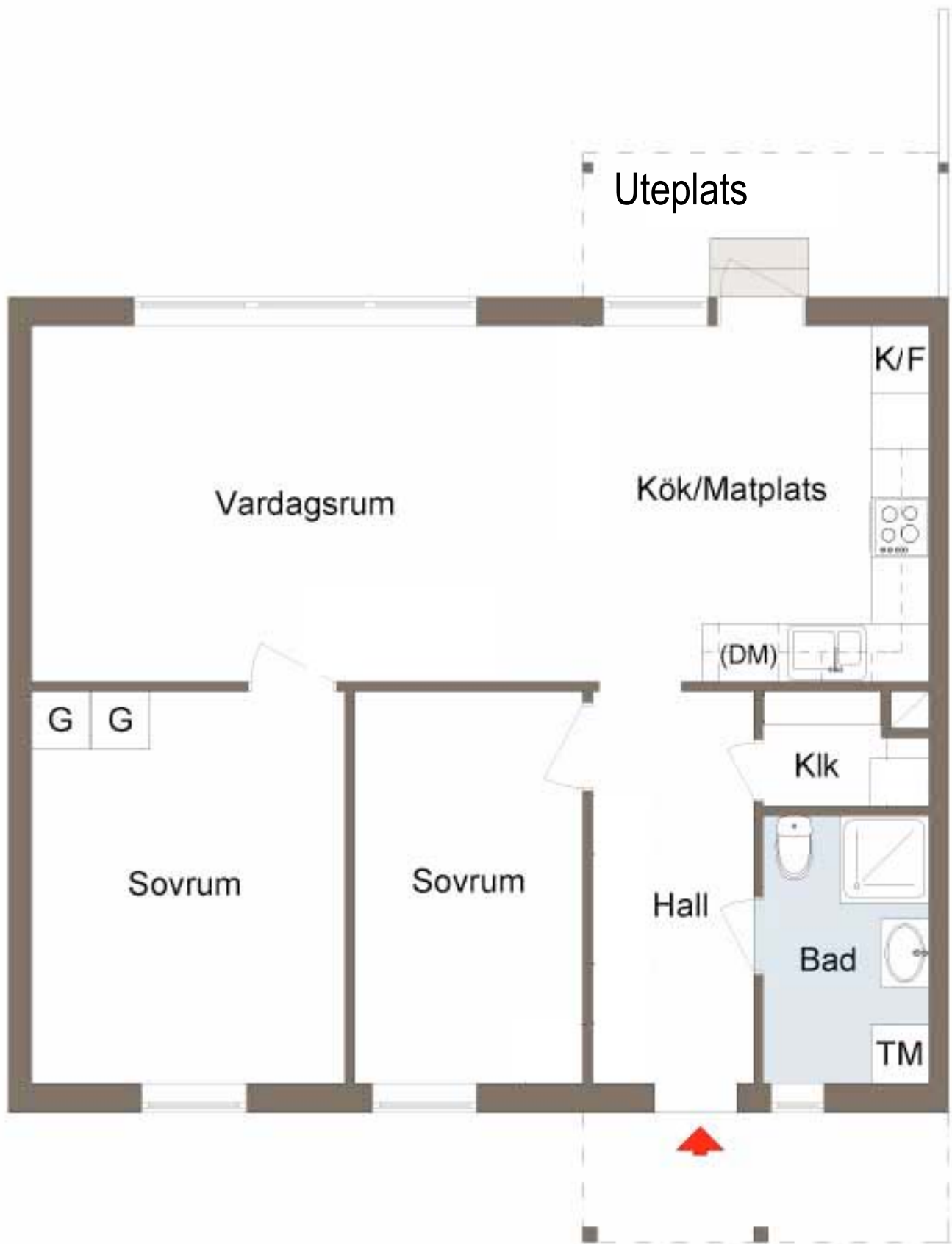
Undertecknade har tagit del av ovanstående lägenhetsbeskrivning.

den 2 november 2009

den 2 november 2009

Säljare

Köpare



0 1 2 3 4 5m

Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma.

GESON MÄKLARE



Huset



Innergård



Kök



Bild från kök mot sovru och vardagsrum



Utgång från kök till egen uteplats



Hall

JK1879

GESON MÄKLARE

Uppsalavägen 9
762 31 Rimbo

Telefon
0175-71647
Telefon
08-6671620

Telefax
0175-71660
Bankgiro
304-8782

Hemsida
www.gesonmaklare.se
E-post
info@gesonmaklare.se

Johan W Karlsson
Direktrn: 0175-71647
Mobil: 070-525 18 59
E-post: johan@gesonmaklare.se



Hall



Vardagsrum



Sovrum I



Sovrum II



Badrum



Badrum med egen tvättmaskin

KÖP AV FASTIGHET/BOSTADSRÄTT - GESON MÄKLARES KÖPINFORMATION

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Lagen förutsätter att köparen gör en noggrann och ingående undersökning av egendomen. Detta är särskilt viktigt när det gäller fast egendom (fastigheter och tomrätter). Enligt lag skall köparen utföra en sådan undersökning som är ”påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförbara fastigheter samt omständigheterna vid köpet”. Lagens utgångspunkt är att fastigheten övertas i befintligt skick, så som den faktiskt är. Det betyder att du som köpare allvarligt bör anstränga dig för att så långt som möjligt ta reda på fastighetens fysiska beskaffenhet. Normalt ingår dock inte att du som köpare måste göra ingrepp eller åverkan i byggnaden, observera att sådant inte heller får ske utan säljarens medgivande. Som köpare har du inte rätt att efter köpet (när köpekontraktet skrivits under av båda parter) göra säljaren ansvarig för sådana fel eller brister som kunde ha upptäckts eller misstänkts vid den undersökning som gjordes eller som skulle ha gjorts. Köparens undersökningsplikt innefattar att noggrant och omsorgsfullt se på allt som är möjligt att se på. För att undersöka mörka utrymmen ska du alltså använda ficklampa. Att lyfta på mattor och gardiner för att titta på ytskiktet på golv och väggar ingår i undersökningsplikten. Utrymmen i grund, källare och på vind och som inte är bostadsutrymmen ska också inspekteras. Även fasaden och yttertakets omfattas av köparens undersökningsplikt. Naturligtvis ingår i undersökningsplikten att inspektera eventuella övriga byggnader på fastigheten liksom samtliga andra anläggningar, t.ex. brunnar för vatten och avlopp. De fel och brister som kunde/ borde ha upptäckts av dig som köpare kan säljaren inte göras ansvarig för. Det är även viktigt att undersöka alla upptäckter som kan tyda på fel eller brister. Det finns inte något egentligt krav på att undersökningen ska utföras av en fackman. Kravet är istället att du själv skall bedöma fastighetens skick. Köparens undersökningsplikt omfattar alltså hela fastigheten, ex. installationer för el, vatten, avlopp, sanitet, värme, mark, byggnader, vitvaror, ventilation, eldstad och skorsten. Många gånger är det bra att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar, men detta är inget krav. Observera att mäklaren inte har till uppgift att undersöka fastigheten utan endast förmedla denna på ett opartiskt vis enligt fastighetsmäklarlagen. I de fall då säljaren presenterar ett besiktningstillstånd är det viktigt att du som köpare är införstådd med att din undersökningsplikt kvarstår. Om du tänker göra ny-, till-, eller ombyggnader är det viktigt att du tar reda på vad som gäller enligt planbestämmelserna. Dessa uppgifter får du från kommunen.

ANGÅENDE S.K. DOLDA FEL

Sådana fel och brister som köparen inte kände till och inte heller borde ha misstänkt vid köpets ingående undersökning anses som dolda fel. Felet borde inte ens ha anats vid undersökningen. För att en säljare skall ha ett ansvar för ett dolt fel krävs dessutom att felet innebär att fastigheten avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Det betyder att frågan om byggnadens ålder och användnings-sätt ofta får avgörande betydelse vid bedömningen om det dolda felet också är ett fel, som säljaren har ansvar för. Som köpare får man alltså göra en bedömning gällande den tekniska och ekonomiska livslängden hos byggnadens olika delar och installationer. Säljarens ansvar för dolda fel omfattar inte den standardförbättring som kan bli följden av att du måste reparera eller göra ett utbyte. Det är ju inte meningen att du skall få en bättre fastighet än vad du räknat med vid köpet. I praktiken kan man säga att den typ av dolda fel som säljaren slutligen har ansvar för i första hand är brister i byggnadens konstruktion eller utförande (t.ex. byggfusk).

BUDGIVNING

Det är säljaren som bestämmer vem som skall bli köpare. Det är inte alltid den med högsta budet som får köpa. Det kan vara andra faktorer som avgör. T.ex. länelöfte, villkor om besiktning, tiden för tillträde, personkemi m.m. På GESON MÄKLARE används öppen budgivning om ej annat framgår. Läs gärna fastighetsmäklarnämndens faktablad om ”Budgivning”. Kan beställas från oss eller hämtas på www.gesonmaklare.se

GESON MÄKLARE är ett familjeföretag med lång erfarenhet av fastighetsaffärer i Roslagen, Uppland & Stockholm. Förmedling av attraktiva villor, gårdar, fritidshus, bostadsrätter, jord- & skogsfastigheter samt tomter. Inga geografiska gränser. Vi vill att uppdragsgivare och spekulanter skall känna sig trygga och väl omhändertagna genom hela affären. Alla objekt är unika. Vi utformar varje uppdrag efter kundens behov & önskemål. Tonvikten ligger på personligt engagemang samt vårt speciella färgprospekt. Kontakta oss för en professionell mäklartjänst när ni skall byta bostad. Ring oss för en kostnadsfri muntlig värdering om ni funderar på att sälja. Hjärtligt välkommen till oss.

RÄTTSREGLER OM KÖPEAVTAL

För att ett köp av fastighet, tomrätt eller bostadsrätt ska bli giltigt krävs att vissa formkrav är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att ett köp blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat köpekontraktet. Innan detta skett föreligger ingen som helst rättslig bundenhet. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja eller anbud att köpa gäller alltså inte - endast ett köpekontrakt som undertecknats av samtliga parter skapar ett giltigt avtal. När ett giltigt, formriktigt köp kommit till stånd, är detta bindande för båda parter. Man kan inte ensidigt ångra ett avtal. Det bör poängteras att det är säljaren själv som slutligen helt och hållet bestämmer om han/hon skall sälja, vilka villkor som skall gälla och till vem han/hon skall sälja. För fastigheter och tomrätter gäller att bestämmelser som innehåller villkor för köpet och som därmed håller detta ”flytande” måste finnas med i köpekontraktet för att de skall gälla. En vanlig situation är att köparen vill sätta som villkor för köpet att han/hon beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som är vanligt förekommande är att köparen får överta vissa lån, att denne får sin gamla bostad såld eller att denne låter en fackman besiktiga fastigheten etc. Säljaren kan ha villkor om att köpa annan bostad att flytta till. Alla dessa villkor skall vara inskrivna i köpekontraktet för att gälla. Ofta brukar en sista dag anges då villkoret automatiskt upphör att gälla. Orsaken till detta är att motparten inom rimlig tid ska veta om köpet är gällande eller inte. Frågan om ”flytande” villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan parterna. Mäklaren kan rekommendera en köpare att begära ett sådant förbehåll om köparen är beroende av att lån skall beviljas eller ev. övertas. En säljare som kan välja mellan en köpare som kräver t.ex. låneförbehåll och en annan köpare som inte har det kravet väljer förmodligen den andre köparen om avtalet i övrigt är detsamma.

REGISTRERING/FÖRSÄKRING AV MÄKLARE

Mäklarlagen säger att endast en registrerad fastighetsmäklare yrkesmässigt får förmedla försäljning av fastigheter m.m. Registrering sker hos Fastighetsmäklarnämnden (statlig myndighet). Ett krav för att få vara fastighetsmäklare enligt fastighetsmäklarlagen är att man har en ansvarsförsäkring. Försäkringen skall täcka eventuella skador, som en fastighetsmäklare kan förorsaka sina kunder genom försummelse huruvida handläggningen av affären sker. Även fastighetsmäklarassistenter kan vara försäkrade.

ÖVRIGT/PROSPEKT

PM (t.ex. prospekt, objekt- och internetbeskrivningar) är alltid upprättat i enlighet med ägarens och berörda myndigheters uppgifter samt annan tillgänglig information. Uppgifterna i PM har lämnats för att underlätta köparens egen undersökningsplikt. Det åligger köparen att besiktiga egendomen och förvissa sig om t.ex. dess skick, arealer, gränser, boytor och tillbehör. Den som tänker köpa fastigheten måste oavkortligen själv inhämta uppgifter om fastigheten, som denne kan grunda sitt köpbeslut på. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i PM ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller GESON MÄKLARE icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifterna i PM avviker från verkliga förhållanden. Ägaren och/eller GESON MÄKLARE förbehåller sig rätten att ändra PM, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.