BJURFORS

KVINNEBYVÄGEN 76

BESIKTIGAD

familjefavorit
KB-VILLA
stilfullt

Renoverat!

Familjefavorit med hörntomtsläge!

DENNA VILLA ÄR BESIKTIGAD.
Ett hus som har den här märkningen är besiktigat och säljaren tecknar dessutom en säljarförsäkring mot dolda fel.

VÄLKOMMEN

Mycket välrenoverad KB-villa i omtyckta Hjulsbro med närhet till flertalet för- och grundskolor, grönområden, lekplatser samt service via närliggande centrum.

Välplanerat boende fördelat på tre plan med idag hela sex stycken sovrum. Entréplan med hall med gott om kapputrymme, intilliggande renoverat våtrum samt föräldrasovrum.

Vidare till det ljusa fina köket med tillhörande matplats. Vardagsrum i vinkel med access ut till uterummet inglasat i västerläge. Ytterligare ett sovrum på detta plan. Vidare till övervåning med möblerbar hall, två sovrum med tillhörande garderobsförvaring samt duschrum att tillgå från hallen.

Källarplan med praktisk tvättstuga med gott om arbetsyta och upphängningsytor. Hobbyrum/verkstad med inkommande fjärrvärme och fiber. Gillestuga perfekt som Tv/biorum mellan de två ytterligare sovrummen. Närliggande wc som även har närhet till groventrén som har trappa upp till carporten.

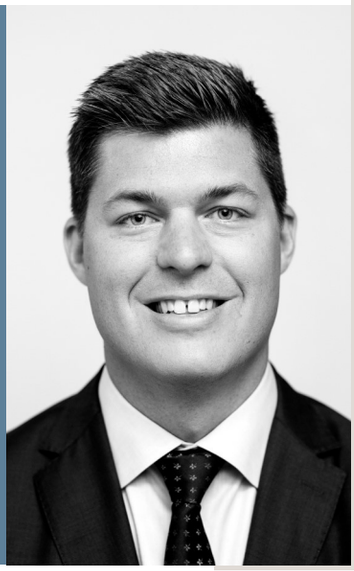
20 min cykelväg till stadskärnan, goda bussförbindelser med täta avgångstider, sportklubbar, närhet till Landeryd GK samt Ekholmen - och Harvestads handelsområde.

GUSTAV SPETZ
FASTIGHETSMÄKLARE

| *gustav.spetz@bjurfors.se*

BOSTADS **FAKTA**

UTGÅNGSPRIS
4.095.000 kr
ANTAL RUM: **6 rum**
BOAREA: **151 kvm**
BIAREA: **ca. 98 kvm**
TOMTAREA: **ca. 605 kvm**
PLAN: **1 1/2 planthus med källare**
BYGGÅR: **1973**
FASTIGHETSBETECKNING:
Nitbrickan 5



TEXT: **GUSTAV SPETZ** FOTO: **HUSFOTO**

VÄLRENOVERAT!

Familjefavorit med hörntomtsläge på insynsskyddad trädgårdstomt i västerläge. Totalrenoverad hus med nya våtrum, kök, fönster, fasad, tak etc.

Entréplan:
Laminatgolv och tapet på väggar.

Sovrum:
Föräldrasovrum med plats för dubbelsäng samt garderobsvägg med skjutdörrar, parkettgolv.

Sovrum:
Parkettgolv och målade väggar samt två st garderober.

Kök:
Ljust och fint kök renoverat 2010, vita blanka skåpsluckor i kombination med svarta vitvaror från Asko. Kyl och frys i fullhöjd. Induktionshäll samt ugn med pyrolysfunktion. Inbyggd micro. Diskmaskin. Vitt kakel över köksbänk.

Badrum:
Stort våtrum med bubbelbadkar. Kakel på väggarna och klinkers med golvvärme. Spotlights med dimmerfunktion i taket. Tvättställ med kommod i grått samt badrumsskåp.
Vattenburen handdukstork.

Övre plan

Möblerbar hall
Parkettgolv och tapet på väggar.

Sovrum:
Parkettgolv och målade väggar samt fototapet, praktisk walk-in-closet.

Sovrum:

Parkettgolv och målade väggar samt klädkammare.

Wc/Dusch:
Wc och dusch med vikbara glasväggar. Våtrumstapet på väggar och golv. Spotlights med dimmerfunktion i taket. Svart kommod med tvättställ, badrumsskåp samt vattenburen handdukstork.

Källarplan

Sovrum:
Målade väggar och fondtapet. Parkettgolv med underliggande platonmatta samt ventilerade golvsocklar.

Sovrum:
Parkettgolv samt målade väggar i kombination med fondtapet.

Allrum;
Målade väggar och parkettgolv. Går med lätthet att ta bort vägg mot sovrum utan att göra åverkan på parkettgolv.

Tvättstuga:
Laminatbänkskiva på bänk med skåp samt gröna luckor. Klinkers på golv och målade väggar. Tvättmaskin från 2015, torktumlare 2018.

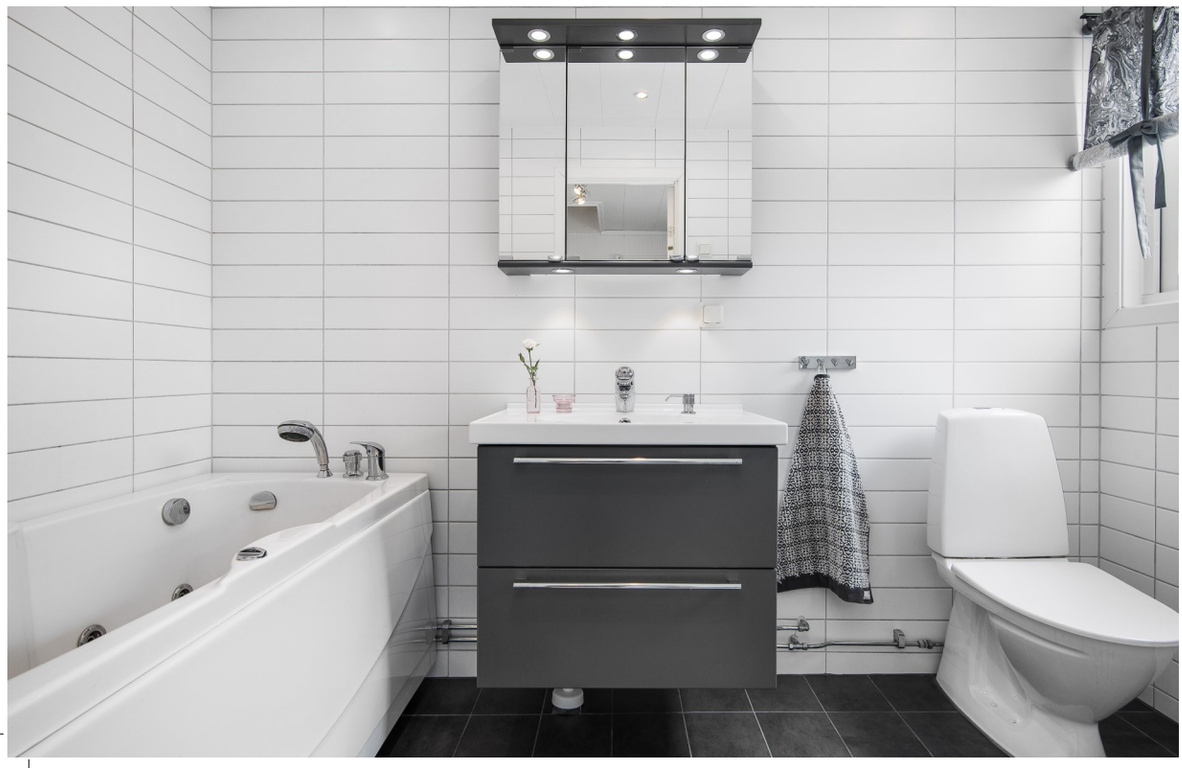
Hall:
Klinkers på golv och målade väggar. Entrédörr med trappa upp mot carport.

Toalett: Klinkers på golv och målade väggar. Tvättställ med kommod och badrumsskåp.

Hobbyrum/förråd/verkstad:
Gott om utrymme för arbetsbänk och hyllor. Fjärrvärmeväxlare från 2007. Målade väggar samt golv.

Påkostade renoveringar i ***modern stil!***

Välplanerad planlösning med möjlighet till ***många sovrum.***



Båda bad-/duschrummen är renoverade i modern stil.

KVINNEBYVÄGEN 76

BOSTADSFAKTA

UTGÅNGSPRIS: 4.095.000 kr **OMRÅDE:** HJULSBRO

Familjefavorit med hörntomtsläge på insynsskyddad trädgårdstomt i västerläge.
Totalrenoverad hus med nya våtrum, kök, fönster, fasad, tak etc.

NITBRICKAN 5. BELÄGEN I LINKÖPING KOMMUN, . Skattesats .

ADRESS
Kvinnebyvägen 76, 589 33 Linköping.

STORLEK
6 rum och kök, varav 4-6 sovrum

BOAREA
151 kvm.

BIAREA
98 kvm. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.
Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI
Taxeringsvärde 2.290.000 kr varav byggnadsvärde 1.311.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.

ENERGIDEKLARATION
Ej utförd. Energiprestanda: Saknas

DRIFTSKOSTNAD
Driftkostnaden är ca 36.136 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 19.126 kr, vatten/avlopp 7.369 kr, renhållning 2.732 kr, hushållsström 6.909 kr,..

PANTBREV
På fastigheten Nitbrickan 5 finns 10 pantbrev om sammanlagt 2.702.000 kr.

UTEPLATS/BALKONG
Stor härlig altan med inglasat uterummet anslutet till vardagsrummet.

TOMT
Fin trädgårdsomt med baksida i bästa västerläge. Hörnläge med privat insynsskyddat läge - här plats för aktiviteter, studsmatta, pool etc.

BYGGNAD
Byggår: 1973.

BYGGNADSSÄTT
Stomme: Trä/betong. Bjälklag: Trä/betong. Fasad: Träfasad. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 3-glasfönster. Ventilation: Frånluft i våtrum i övrigt självdrag.

RENOVERINGAR
2003 - ny träfasad
2004 - byte tak carport
2007 - Ny fjärrvärmeväxlare
Toalett källarplan renoverad.
2008 - nytt golv i hall, kök och sovrum intill.
2010 - Renovering av våtrum på övre plan.
2010 - Renovering av köket.
2011 - Badrum på entréplan renoverat.
2015 - Nytt yttertak, betongpannor
Ommålning fasad. Nya hängrännor.
2017 - Renovering tvättstuga, tvättmaskin -15 och torktumlare -18.
2017 - Renovering av altanen och uterummet.

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Fjärrvärme.

VATTEN OCH AVLOPP
Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.. .

TV OCH INTERNET
Fiber för tv och bredband, via utsikt.

BILPLATS
Carport med plats för två bilar samt ytterligare plats för bilar framför carporten på uppfarten.

SERVITUT
Rättigheter-förmån: Förmån: Avtalsservitut: Centralantenn, 05-IM3-74/4971.1.
Rättigheter-last: Last: Avtalsservitut: Fjärrvärmeledning, 05-IM3-72/5519.1.
Planbestämmelse: Ytvattenskydd (2017-01-27) Tomtindelning (1971-01-29) Stadsplan (1970-12-30)

SÄLJARE
Pernilla Lena Desirée Palmquist, Ola Sune Palmquist
För finansiering kan vi i samarbete med Nordea erbjuda en rad produkter och tjänster som gör det enklare för dig som köper nytt boende. Kontakta gärna Nordea på 0771 - 22 44 88.
Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

BJURFORS

ENTRÉPLAN

BJURFORS

KÄLLARPLAN

PLANRITNING **Kvinnebyvägen 76**

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

BJURFORS

ÖVRE PLAN

TOMTKARTA

PLANRITNING **Kvinnebyvägen 76**

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

På förhand®

Ligg steget före

Samla på dig köpare

Fördubbla lanseringen. Gå inte miste om motiverade köpare.

Skaffa dig bättre förhandlingsläge

Möjlighet till riktigt bra affär. Du styr affären med enkla förberedelser.

Bjurfors köprådgivning

Vi hjälper dig att bli en bättre och tryggare köpare.

Bjurfors köprådgivning

BJURFORS KÖPRÅDGIVNING ingår som en viktig del av vår tjänst På förhand® och är en tjänst som erbjuder dig en personlig fastighetsmäklare som kan ge dig svar på de frågor du som köpare funderar över inför ett bostadsköp. Rådgivaren är expert i det område där du söker bostad och är ständigt uppdaterad gällande priser, utveckling, skolor och kommunikationer. Din rådgivare finns alltid till hands för dig under ditt köp.

OVAN. *SOVRUM I KÄLLARPLAN.* **TILL HÖGER.** *YTTERLIGARE SOVRUM I KÄLLARPLAN.*

VIKTIG INFORMATION FÖR DIG

SOM KÖPER BOSTAD

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

ÖPPEN BUDGIVNING. Bjurfors ambition är att köpare och säljare skall känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi använder oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren. Samtliga budgivare har på förfrågan möjlighet att se budgivningslistan efter avslutad budgivning, självklart enbart med samtliga budgivares medgivande.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att till dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens riktlinjer för budgivning.

—

På vår ***hemsida*** kan du ta del av vår omfattande köpguide

—

WWW.BJURFORS.SE/KOPA

UNDERSÖKNINGSPLIKT – VILLA/FASTIGHET. Som köpare av villa/fastighet har man undersökningsplikt. Beträffande fastigheter gäller reglerna i Jordabalken 4:19. Utgångspunkten för bedömningen är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare eller (om någon standard inte kan utläsas ur avtalet) att fastigheten skall motsvara den standard som köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.

Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s k dolda fel. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Påträffas symptom på fel såsom fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt och du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s k dolda fel d v s fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte under 10 års tid.

Om du anlitar en sakkunnig besiktningsman är sannolikheten högre att du, vid en eventuell tvist, kan hävda att du fullgjort din undersökningsplikt på ett fullgott sätt.

Undersökningsplikten vid fastighetsköp är absolut, d v s undersökningsplikten gäller oavsett om köparen har gjort en undersökning eller ej. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren kan presentera ett besiktningsutlåtande. I vissa

fall kan anmärkningar och andra uppgifter i utlåtandet innebära att köparen bör göra en än mer omfattande undersökning.

Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. I vissa situationer kan dock säljaren vara skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har kännedom om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är då främst fråga om situationer där säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett visst förhållande och där säljaren också inser att det förhållandet kan vara avgörande för köparens beslut att förvärva fastigheten.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurforsmäklare eller besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

BJURFORS BESIKTIGAD
Anticimex: Besiktning av bostaden.
Ersättning 505 kr
Eminenta: Besiktning av bostaden.
Ersättning 500 kr

BJURFORS ENERGIDEKLARATION
Anticimex: Ersättning 300 kr.
Eminenta: Ersättning 175 kr

HEMNET
Administrationsersättning 600–2100 kr.

HJÄLP MED LÅNELÖFTE?
Vi på Bjurfors hjälper gärna till med bankkontakter för att du som kund snabbt och enkelt skall få ett bra lånelöfte. Vi är övertygade att olika banker är olika bra i olika delar av landet. Därför har vi valt att inte samarbeta exklusivt med någon av storbankerna utan jobbar med de banker vi anser ger bästa förutsättningar för våra kunder lokalt. För dig som vill utmana din befintliga bank utan att behöva springa runt till alla andra banker lokalt samarbetar vi även med låneförmedlare. Fråga din mäklare för mer information. Vi hjälper dig gärna!

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy

BJURFORS

nöj dig inte med mindre

LINKÖPING · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · VÄSTERÅS · ÖREBRO · HELSINGBORG · JÖNKÖPING · ÖSTERLEN
DALARNA · HALMSTAD · BOHUSLÄN · BÅSTAD · ÅRE · BARCELONA · TORREVIEJA/COSTA BLANCA · MARBELLA · MALLORCA · FRANSKA RIVIERAN

linkoping@bjurfors.se | bjurfors.se