

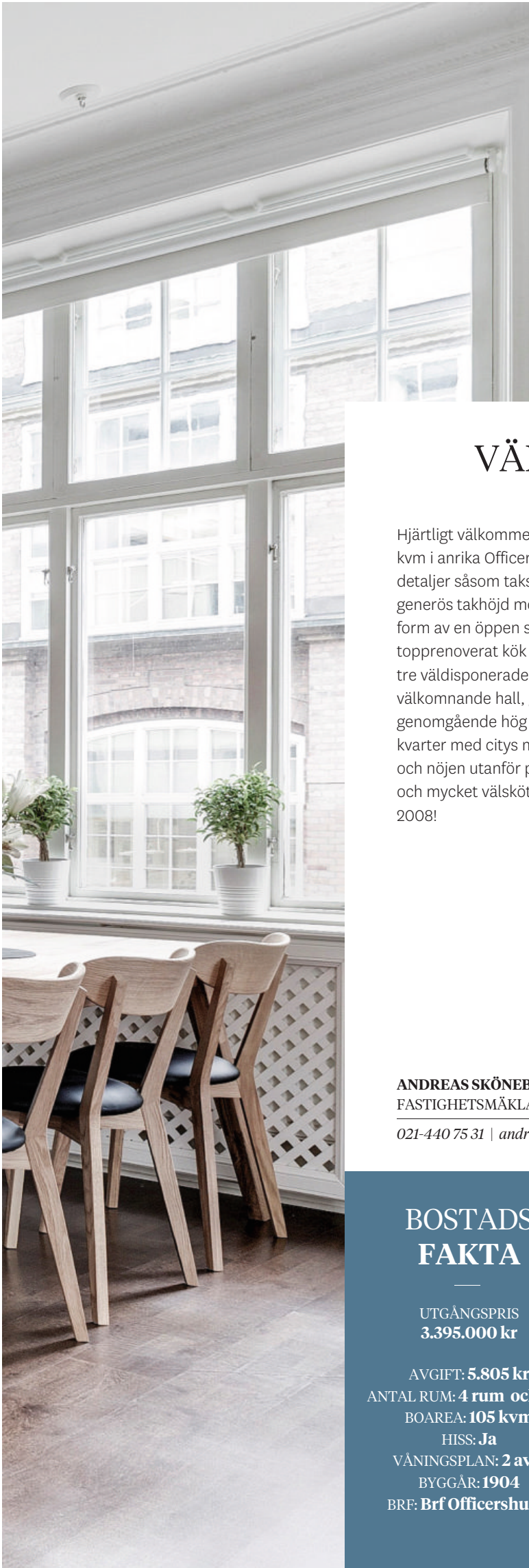
BJURFORS

KARLSGATAN 4

sekelskifte
TOPPSKICK
ljuvliga detaljer

Anno 1904!





VÄLKOMMEN

Hjärtligt välkommen till denna sekelskiftesdröm om 105 kvm i anrika Officershuset anno 1904! Tidstypiska detaljer såsom takstuckatur, djupa fönsternischer samt generös takhöjd möter modern och stilren design i form av en öppen social planlösning samt toppreoverat kök och badrum (två st). Utöver detta, tre väldisponerade sovrum, två vackra burspråk, välkomnande hall, god förvaring samt en genomgående hög fräschor. Belägen i mycket attraktiva kvarter med citys mångfacetterade utbud av shopping och nöjen utanför porten. Stabil Brf med god ekonomi och mycket välskötta fastigheter som totalrenoverades 2008!

ANDREAS SKÖNEBRANT
FASTIGHETSMÄKLARE

021-440 75 31 | andreas.skonebrant@bjurfors.se

BOSTADS FAKTA

UTGÅNGSPRIS
3.395.000 kr

AVGIFT: **5.805 kr**
ANTAL RUM: **4 rum och kök**
BOAREA: **105 kvm**
HISS: **Ja**
VÅNINGSPLAN: **2 av 4**
BYGGÅR: **1904**
BRF: **Brf Officershuset**



SEKELSKIFTESDRÖM I OFFICERSHUSET!

Sekelskiftesdröm - Anrika Officershuset - Tidstypiska detaljer - Öppen planlösning - Toppskick
- Attraktiva kvarter - Stabil Brf med god ekonomi!

Via representativ entré och två trappor upp i välskött fastighet välkomnas Ni till detta ljuvliga boende. Hall med exklusivt stengolv samt ljusa omgivande ytskikt. Goda förvaringsmöjligheter via garderober. I inre hall finns även klädkammare.

Spatiöst vardagsrum med fantastiskt ljusinsläpp via stora spröjsade fönster samt vackert burspråk. Pampig och tidstypisk stuckatur. Stilrena ytskikt bestående av mörkbetsad ekparkett samt vita väggar.

Stilrent HTH-kök i öppen social planlösning gentemot vardagsrum. Exemplariska förvaringsmöjligheter bakom ljusa speglade luckor. Goda arbets- samt avlastningsytor samt vitt kakel ovan arbets- samt avlastningsyta vilken utgörs av påkostad stenskiva. Full maskinell utrustning bestående av spishäll, spisfläkt, integrerad diskmaskin, integrerad kyl/frys, inbyggnadsugn (2017) samt ångugn (2017).

Väl tilltaget master bedroom med ljuvligt burspråk. Ljusa väggar samt harmoniserande fondvägg. Exemplarisk förvaring via flertalet garderober.

Våningen erbjuder även två rogivande och väldisponerade sovrum. Även här betsat parkettgolv samt ljusa ytskikt. I det ena sovrummet finns garderober.

Estetiskt tilltalande badrum med kaklade väggar samt klinkerbelagt värmegolv. Belysning via infällda spotlights. Utrustningen utgörs av handfat med







kommod, tvättmaskin, torktumlare,
vikbara duschväggar i transparent glas,
hand- samt takdusch, vägghängd WC
samt läcker handduksvärmare.

Dessutom stilrent badrum med
klinkerbelagt värmegolv samt kaklade
väggar. Utrustat med handfat, spegel med
ovansittande belysning, spegelskåp, hand-
samt takdusch samt vägghängd WC.

—
**Rymligt
vardagsrum med
generöst
ljusinsläpp!**
—







Ljuvliga sovrum!

KARLSGATAN 4

BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 3.395.000 kr FÖRENING: BRF OFFICERSHUSET OMRÅDE: CENTRALT

Sekelskiftesdröm - Anrika Officershuset - Tidstypiska detaljer - Öppen planlösning - Toppskick
- Attraktiva kvarter - Stabil Brf med god ekonomi!

BOSTADSRÄTTSLÄGENHET, LGH NR 0307
VÄSTERÅS KOMMUN, Västerås
Domkyrkoförs. församling. Skattesats 32,44.

VÅNING
2 av 4. Hiss finns.

STORLEK
4 rum och kök.

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

EKONOMI
Avgift 5.805 kr/mån. Andel i föreningen: 4,81%. Bostadsrätten är Pantsatt.

ENERGIDEKLARATION
Energiprestanda: 190 kWh/m² år

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Officershuset. Till lägenheten hör ett källarförråd. I fastigheten finns det tvättstuga och cykelrum.

Om Brf Officershuset:

Föreningen äger fastigheten Lothar 3 i Västerås med adress Karlsgatan 4.



Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 5 plan, vindsvåning och källarplan med undercentral, tvättstuga mm. Bostadshuset innehåller 23 lägenheter och 6 lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalerna hyrs ut. Föreningen har tillgång till 6 p-platser.
Total boyta 2257 kvm samt lokalyta 706 kvm.

Under 2015 gjorde föreningen en stamrensning av alla lägenheter, lokaler och restauranger. Fastigheten är i mycket gott skick då hela byggnaden totalrenoverades under 2008-2009. 2017 byttes samtliga låscyndrar ut..

FÖRENINGENS EKONOMI

Inga planerade avgiftsförändringar enligt samtal med styrelsen 2017-11-03.

BYGGNAD

Byggår: 1904.

TV OCH INTERNET

Stadsnät

PARKERING

6 p-platser finns i föreningen, ca 500 kr/mån, lång kö.

Boendeparkering i Punkt p-hus, ca. 400 kr/mån alt. Mimer p-hus, ca. 500kr/mån.

NUVARANDE ÄGARE

Patric Sjöholm

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.



NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarföretag och grundades redan i mitten på 60-talet. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarföretag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och utbildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom i spanska Barcelona, Torrevieja/Costa Blanca och Marbella samt på Mallorca och franska Rivieran.

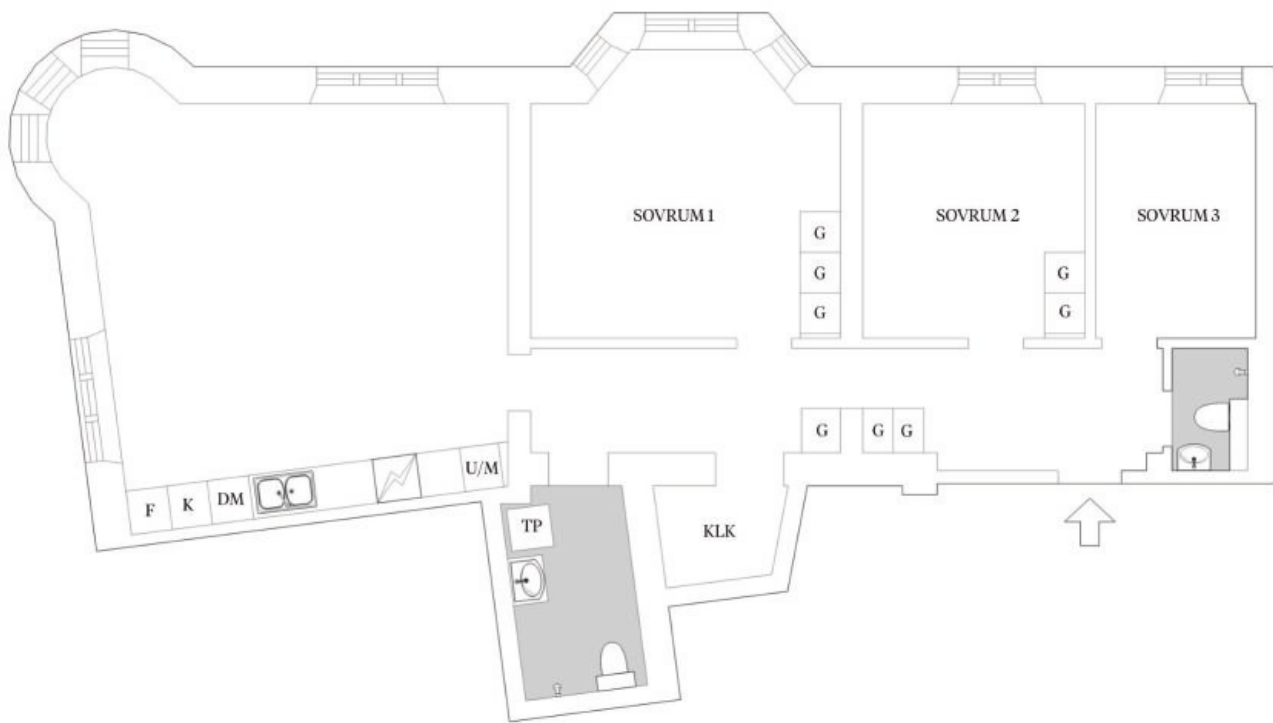
VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.



BJURFORS I VÄSTERÅS

BJURFORS är ett av Sveriges största privatägda mäklarföretag. Vi finns i landets större städer och semesterparadis. Vår framgång vilar på en konsekvent arbetsmetod som kombineras med ett starkt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för våra mäklare. Med hjälp av vårt omfattande kontaktnät, effektiva arbetsmetoder och genomarbetade bostadspresentationer skapar vi de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en lyckad bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors Västerås känner våra områden i detalj.

Vi har dessutom ett stort lokalt kontaktnät. Detta ger oss det lokala mäklarföretags alla fördelar, samtidigt som vi har det stora mäklarföretagets ansevärda resurser i ryggen. Drömmer du om att förnya ditt boende, antingen sälja eller köpa bostad, är du varmt välkomna att kontakta oss på Bjurfors Västerås. Vi bokar gärna ett möte för en kostnadsfri värdering samt en presentation av Bjurfors framgångsrika koncept.



PLANRITNING Karlsgatan 4

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

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 om du är 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.

INTERNETBUD. Vi kan också erbjuda ett tryggare och enklare sätt att delta i budgivningar. Med vår tjänst internetbud kan du lägga bud när det passar dig, utan att kontakta mäklaren varje gång. Du kan smidigt lägga bud via webben eller sms, och får löpande information via samma kanaler om nya bud från andra budgivare. Anonym budgivningshistorik finns hela tiden tillgänglig för dig. Detta ger var och en bättre överblick och insyn i denna känsliga process.

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



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

WWW.BJURFORS.SE/KOPA

i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar och internetbud 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.

UNDERSÖKNINGSPLIKT – BOSTADSRÄTT.

Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt, d v s man har rätt att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köplagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m m skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare

inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för sådana fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felet eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

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 boendekostnads-kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Trumf 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, besök bjurfors.se eller ring oss för mer information; 021-440 75 30. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

TRUMF. Det är viktigt för oss att din väg från drömmen om en bostad till att verkligen

flytta in blir så bra och smidig som möjligt. Därför har vi tagit fram Bjurfors Trumf, en serie tjänster som underlättar för dig i de olika faserna i bostadsaffären. Du hittar mer information på www.bjurfors.se.

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 TRUMF ENERGIDEKLARATION

Anticimex: Ersättning 300 kr.

Eminenta: Ersättning 175 kr

HEMNET

Administrationsersättning 300-1050 kr.

I SAMARBETE MED:



Att ha ett giltigt lånelöfte när du letar bostad kan ge dig en klar fördel. Ibland är det den köpare som först har sin finansiering klar som får teckna köpekontrakt. Om du i förväg har skaffat dig ett lånelöfte vet du hur mycket du kan låna och hur mycket din nya bostad får kosta. Lånelöfte är ett löfte från banken som säger att du får låna ett visst belopp för köp av bostad, det gäller normalt i sex månader sedan kan du ansöka om ett nytt. Vi erbjuder dig lånelöfte i samarbete med Nordea. Du ansöker enkelt om lånelöfte via www.nordea.se eller ditt närmaste bankkontor. Där kan du även få personlig rådgivning av kompetenta rådgivare. Nordea kommer att göra en översyn av hela familjens ekonomi med målsättning att hitta lösningar som passar just era behov. Samlar du dina bankaffärer hos Nordea har du dessutom möjlighet att bli förmånskund och få ytterligare förmåner, till exempel en personlig bankman och kostnadsfri internetbank.



VÄSTERÅS · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · ÖREBRO
 RE · HALMSTAD · B ASTAD · HELSINGBORG · BOHUSLÄN · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

vasteras@bjurfors.se | bjurfors.se