

Gränsvägen 20 D





Egen uteplats

Toppfin 3:a i markplan med trädäckad uteplats i soligt sydvästläge. Bara att flytta in i denna lägenhet med egen ingång i fristående hus med endast 2 lägenheter. Modernt kök med rostfria vitvaror. Kaklat badrum med tvättpelare. Egen p-plats med motorvärmarruttag. Barnvänligt med föreningens grönområde omkring.

Fakta

ADRESS	Gränsvägen 20 D, Tyresö	BOAREA	72.5 kvm (föreningens information)
VÅNINGSPLAN	nb av 2, hiss finns ej	MÅNADSAVGIFT	4 500 kr*
ANTAL RUM	3 rum + kök	UTGÅNGSPRIS	2 850 000 kr

*inkl. vatten, sophämtning, internet, tv (grundutbud) & telefoni



Ansvarig mäklare _____



Heléne Jernestrand

Reg. Fastighetsmäklare

Tel: 08-712 60 85

Mob: 070-776 76 78

Mail:

helene.jernestrand@husmanhagberg.se





Photo by DIA

Bostaden

Gränsvägen 20 D

KOMMUN	Tyresö
OMRÅDE	Lindalen
NAMN BRF	BRF Safirhemmet
LÄGENHETSNUMMER	00021
ANDEL I FÖRENING	12,5%
ANDEL AV ÅRSVIGT	12,5%
PANTSÄTTNING	Bostaden är pantsatt
DRIFTKOSTNAD	
El:	13 500 kr
Försäkring:	2 527 kr
Summa år:	16 027 kr

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Lyssna gärna med mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

ENERGIDEKLARATION	
Utförd:	2009-07-28
Energiprestanda:	42 kWh/kvm, år

ÄGARE	Katharina Wide Souders
--------------	------------------------

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

Förråd i anslutning till entrén.
Parkering med elstolpe utanför huset.





Photo by DIAKRIT

Interiör

Hall med snyggt och praktiskt klinkergolv och vitmålade väggar. Plats att hänga av kläder samt stor garderob med skjutdörrar och Elfa-system.

Stort och härligt vardagsrum i öppen planlösning mot kök. Ekparkett på golvet och vitmålade väggar samt fondvägg i mörkt blått. Fint ljusinsläpp genom stora fönsterpartier. Utgång via altandörr i glas till trädäckad uteplats under tak.

Ett härligt kök i vinkel med rymlig och ljus matplats. Vita luckor och mörk laminatskiva. Ovanför bänken sitter ljusblå glasmosaik. Rostfria maskiner från Siemens -07, inbyggd ugn samt häll, fläkt, inbyggd mikro och diskmaskin. Kyl och frys i fullhöjd från Gorenje -18. Ekparkett och öppen planlösning mot vardagsrum.

WC/badrum med klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar. Här finns WC, tvättställ med kommod, badrumsskåp med spegel och belysning, badkar, handduksvärmare, tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare från Siemens -07 samt värmepannan - en Nibe Fighter 310P.

Sovrum med ekparkett och vitmålade väggar. Här finns en stor garderob med skjutdörrar.

Sovrum med ekparkett vitmålade väggar samt en tapetserad fondvägg. Här finns 2 garderober.



Föreningsfakta

BRF Safirhemmet

ORGANISATIONSFORM/TYP Bostadsrätt

OM FÖRENINGEN

Föreningen består av 4 stycken arkitektritade hus med 2 lägenheter i varje, totalt 8 lägenheter. Uppförda av Myresjöhus och stod inflyttningsklara runt årsskiftet 07-08.

Föreningen äger gemensamt ca 5000 kvm friköpt tomtmark där medlemmarna själva kan bestämma hur marken kommer att utnyttjas. Idag består ytan mest av gräsmatta.

Samtliga lägenheter har en bilplats med motorvärmare.

Föreningen har rätt att debitera bostadsrättsinnehavaren 1% av gällande prisbasbelopp för varje pantmeddelande och debitera köparen 2,5% av gällande prisbasbelopp i överlåtelseavgift.

Uppgifter om föreningen hämtad från föreningens information.

Byggnaden

BYGGNADSTYP 2-våningshus

BYGGNADSÅR 2007

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Vattenburen el, värmeåtervinning

ENERGIDEKLARATION Utförd: 2009-07-28
Energiprestanda: 42 kWh/kvm, år





Välkommen till Lindalen!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Tyresö är en mycket naturskön kommun med många grönområden och blandad bebyggelse som till stor del består av låghus. Det finns badsjöar, skog och mark. Tyresö ligger nära kusten som präglas av härlig skärgårdnatur. Kommunen har sina rötter i 1300-talet och besitter idag sevärdheter som Tyresö kyrka och Tyresö slott.

KOMMUNIKATION

För den som vill åka kollektivt till och från Tyresö så är det enklast att ta bussen till eller från Gullmarsplan, Cityterminalen, Haninge eller Nacka. För den som åker bil så är det väg 229 mot Stockholm och väg 260 till Haninge eller Nacka. Sommartid trafikerar Waxholmsbolaget Tyresö brygga i Trinntorp, med båtar som går ut i Skärgården och även in till centrala Stockholm.

NÄRSERVICE

I Tyresö Centrum finns tillgång till det mesta inom närservice. Det finns bl.a. matbutiker, klädfaffärer, systembolag, restauranger och biograf. I centrum finns också vårdcentral, folkhälsovård, apotek, arbetsförmedling, försäkringskassa, bibliotek, polis, bank och postservice.

ÖVRIGT

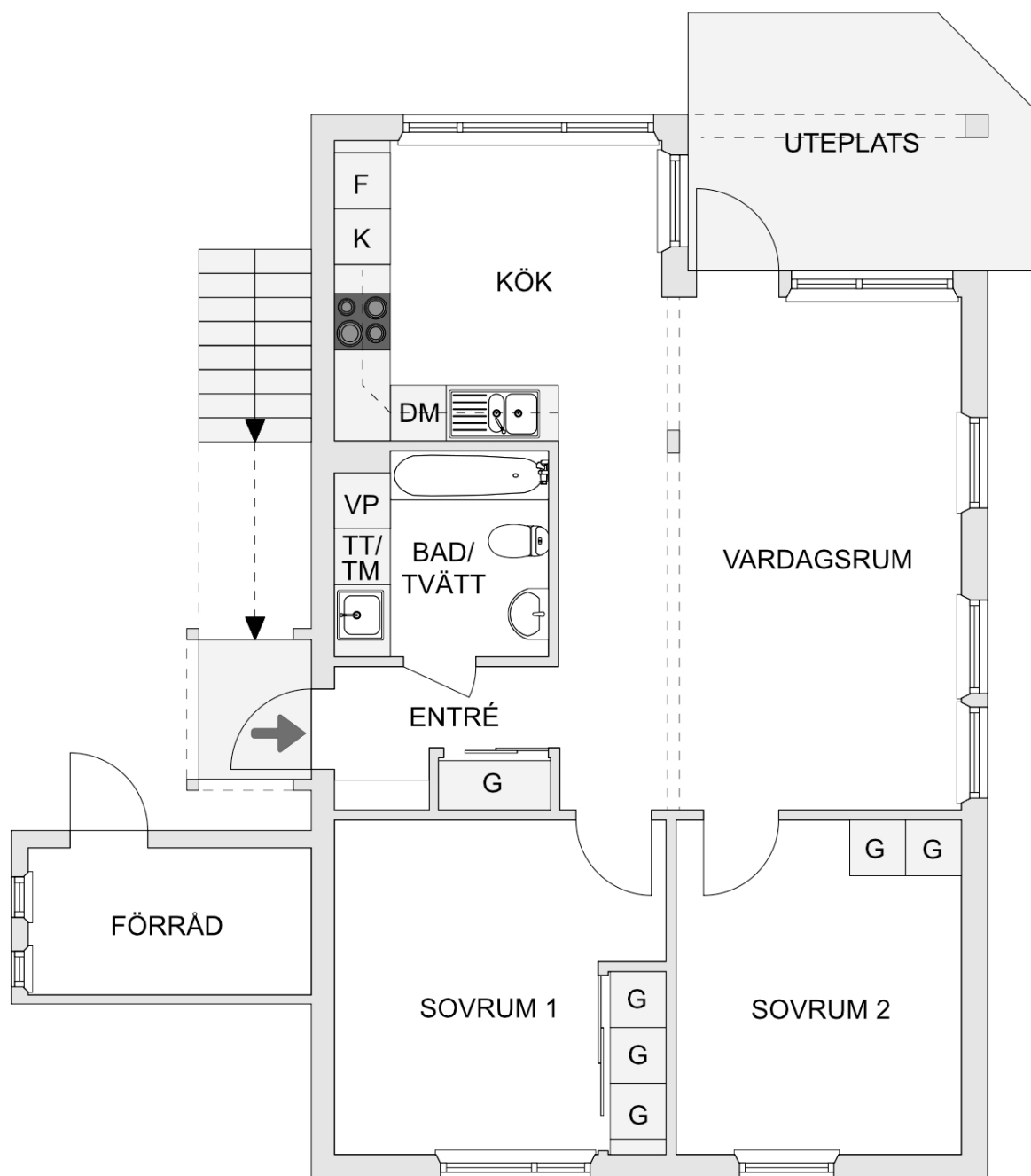
I Tyresö finns gott om fritidsaktiviteter med t.ex golfbana, raketthall, gym, simhall, ishall, träningsanläggning, fotbollsplaner och fina badplatser.

Tyresö har härlig natur där man kan glädja sig med friluftsliv som t.ex fiskemöjligheter, kanotuthyrning, bad, ridning, bergsklättring, cykelturer, svamplockning och mycket mera.

Alby friluftsområde är ett stort grönområde med bad och elljusspår av varierande längd och här finns det även möjlighet att ta en fika på café.



Planritning



Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas ofast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän

ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenning deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per län.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDOMBUDSMAN

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring själva fastighetsmäklartjänsten finns HusmanHagbergs Kundombudsman. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundombudsmannen

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204). Läs mer på husmanhagberg.se/pul

FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får mäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås, informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Nedan redovisar vi våra sidotjänster, är du intresserad av dessa tjänster eller har frågor är du välkommen att kontakta oss.

Benämning	Beskrivning	Pris
Areamätning	Uppmätning av bostad <250 kvm. I kombination med Klarlagt, pris 2 000 kr (Mäklarens ersättning 41/27 kr).	3 000
Dold felförsäkring	Dolda fel-försäkring för säljare, till ett värde av 750 000 kr. Uppgradera till 1 miljon, pris 8525 kr, uppgradera till 1,5 miljoner, pris 10525 kr. Försäkringsförmedlare Nordic Försäkring (Mäklarens ersättning 39 kr).	7 625
Energideklaration	Energideklaration av fastighet. Utförs av certifierad energiexpert från Independia. (Mäklarens ersättning 30 kr).	1 850
Hemnet	Annonsering på hemnet.se. Sedan 1 december 2015 utgår en annonseringsavgift inkl. moms, oavsett om bostaden säljs eller ej. Annonsavgiften faktureras uppdragsgivaren direkt av Hemnet. Eftersom mäklaren skapar och publicerar innehållet enligt Hemnets publiceringsregler så betalar Hemnet tillbaka en administrationsersättning (på 50% exkl. moms) till de mäklar företag som publicerar annonser på Hemnet.	600-2100
Köpargenomgång av besiktning	Köpargenomgång på plats av utförd överlåtelsebesiktning, inkl. Independia vitvaruförsäkring (Mäklarens ersättning 0/0 kr).	4 300
Radonmätning Independia SEB	Radondosa korttidsmätning (Mäklarens ersättning 3 kr/st). 990 kr/mätpaket Finansiering vid bostadsköp. HusmanHagbergs kunder får ett erbjudande med mycket konkurrenskraftiga räntor via SEB. I de fall banken får en ny kund via HusmanHagberg kan mäklaren få viss ersättning, baserad på lånevolym, räntemarginal och kundförhållande. Denna ersättning påverkar dock inte bankens erbjudande till kunden och kan inte härledas till någon speciell kund på grund av bankens sekretess.	990
Klarlagt BR	Dolda fel-försäkring. BOFrid försäkring. Betalas vid såld lägenhet. Vid utebliven försäljning utgår ingen kostnad. Utförs av Independia. Försäkringen förmedlas av Nordic Försäkring (Mäklarens ersättning 121/145 kr).	7 900
Klarlagt Villa	Säljarbesiktning, okulär elinstallationskontroll, okulär VA-kontroll. Säljarförsäkring 850 000 SEK med utökat skydd för el och VA-installationer, BOFrid försäkring. Utförs av Independia. Försäkringen förmedlas via Nordic Försäkring (Mäklarens ersättning 26-387 kr).	19 900
Överlåtelsebesiktning Villa/BR Independia	Okulär kontroll fastighet/bostadsrätt vid försäljning och/eller köp. Inkl. vitvaruförsäkring. Pris 8500/3900 kr (Mäklarens ersättning 107/49 kr)	8 500

Boka värdering med oss
på maeklarbokningen.se

Tjänster vi erbjuder, eller andra bostadsfrågor är du alltid varmt välkommen att kontakta mig eller någon av mina kollegor.
Med reservation för förändringar.