

NYGÅRDSVÄGEN 2A  
KARLSHAMN



GM

Carlshamnsmäklarna

MEG OSS ÄR BOLSTADSÄFFÄREN HEMMA



## Trevlig tvårumslägenhet med inglasad balkong

På Nygårdsvägen 2A i centrala Mörrum finner du denna trevliga tvårumslägenhet som är om ca 62 m<sup>2</sup>. Bostadsrätten, som ligger på andra våningen, är ljus och trevlig och har genom åren fräschats upp med bla nya köksluckor, stambytt badrum som idag är helkaklat med golvvärme (elslingor). Via vardagsrummet kommer man ut till den inglasade balkongen som är om ca 5 m<sup>2</sup> och ligger i österläge med förmiddagssol. Låg månadsavgift. Välkommen på visning.



**Catharina Persson**

Registrerad fastighetsmäklare  
0707-72 90 55  
catharina@carlshamnsmaklarna.se  
www.carlshamnsmaklarna.se



**Ulrika Broberg**

Mäklarassistent  
0709-91-81-53  
ulrika@carlshamnsmaklarna.se  
www.carlshamnsmaklarna.se



## Snabbfakta

**Utgångspris:** 400.000 kr  
**Avgift** 2.812 kr/mån.

**Boarea:** 62.2 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 2 rok  
**Våning:** 2 av 3  
**Hiss:** Hiss finns ej.

**Förening:** Brf Laxen  
**Byggnadsår:** 1962  
**Tillträde:** Enligt ök

# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Avgift

2.812 kr/mån. Avsättning till inre fond: 79 kr

## Storlek

Boarea ca 62.2 m<sup>2</sup>. 2 rum varav 1 sovrum. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 205

För folkbokföring: 1102

## Adress

Nygårdsvägen 2A, 375 34 MÖRRUM. Belägen i Karlshamn kommun, församling. Skattesats 34.05.

## Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 3

Hiss finns ej.

## Byggnadsår

1962

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

Driftskostnad är 34 kr/mån; hemförsäkring 5 kr och hushållsström 29 kr. I månadsavgiften ingår uppvärmning.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Andelstal

Andel i föreningen är 0 % och andel av årsavgiften är 1.41756 %.

## Ekonomi

Bostadsrätten är inte pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2020-03-09).

Inre reparationsfond 8418 kr. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.182 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 473 kr.

## Balkong

## Bostadsrättsförening

Brf Laxen. Föreningen är ett Bostadsrättsförening. I föreningen finns 72 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Årsavgiften höjdes inte under 2018. Styrelsen har vidare beslutat om oförändrade avgifter per 1 januari 2019.

Kommande/gjorda renoveringar: 2004 - Fönsterbyte

2008 - Ombyggnad lekplatsen

2009 - Takomläggning

2009 - PCB inventering

2009 - OVJ-besiktning

2010 - Energideklaration

2012 - Fasadrenovering

2012 - Belysning med rörelsevakt i carportar

2013-2014 - Stambyte, elsanering och badrum

2016 - OVK

2018 - Byte av låssystem och ommålning av carport, miljöhus, cykelförråd och entréer

2020 - renovering av tvättstugorna

Primärenergital: 106 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## Gårdsplats/Innergård

Trevlig innergård med bla en lekplats.

## Gemensamma utrymmen

Föreningen har tvättstugor och styrelserum gemensamt.

Tvättstugorna renoveras våren 2020.

Man har även källsortering.

Det finns matkällare, källarförråd och tvättstuga och torkrum i samma byggnad.

## Bilplats

Det finns 25 garageplatser och 32 parkeringsplatser. Hit är det separata köer.

## TV/Internet

Telenor, grundutbudet ingår i månadshyran

Bredbandsbolaget

Bredband via Bredbandsbolaget/Telenor

Grundutbudet via kabeltv.

## Tillträde

Enligt överenskommelse

# - INTERIÖR -

## Hall

Välkommen in i hallen! Hallen, som går genom hela lägenheten, erbjuder gott om förvaring i de totalt 4 garderoberna. Golvet har ljus plastmatta och väggarna är tapetserade i en ljus tapet.

## Vardagsrum

Till vänster om hallen ligger vardagsrummet. Här är stavparketten i original bevarad och väggarna är tapetserade med vit strukturtapet. Via vardagsrummet kommer man ut till den inglasade balkongen som är om ca 5 m<sup>2</sup> och ligger i österläge med förmiddagssol.

## Sovrum

Rakt fram via hallen ligger sovrummet. Rummet är ljust och rymligt med ljus plastmatta på golvet och vit strukturtapet på väggarna. Här finns det gott om plats för en dubbelsäng eller extra förvaring.

## Kök

Efter sovrummet ligger köket som är ljust och trevligt. Här finns det gott om plats för ett matbord för upp till 4 personer. Köket fräschades upp 2014-2015 då nya vita, släta, köksluckor sattes in, diskbänken höjdes till dagens standardhöjd och kaklet vid diskbänken byttes ut till vitt kakel. I köket finns det en halv kyl (Electro Helios), hel frys (Husqvarna), spis (Electro Helios) och kolfläkt (Cylinda). Golvet har en ljus plastmatta och väggarna har vit strukturtapet.

## Badrum

Till höger i hallen ligger badrummet som renoverades i samband med stambytet 2013-2014. Badrummet har ljust grått klinkergolv med elslingor, och väggarna är kaklade i vitt kakel. I badrummet finns en toppmatad tvättmaskin (Whirlpool, ca 2016) som ingår i köpet.











*“Stambytt badrum med  
golvvärme”*

# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

# Med oss är bostadsaffären hemma

---

För oss på Carlshammmäklarna är varje bostad ett hem och därför är det viktigt för oss att du som köpare känner dig trygg genom hela processen, från första visningen till att du håller nycklarna till din nya bostad i handen.

## Välkommen till Carlshammsmäklarna

Carlshammsmäklarna är Karlshamns största, privatägda, mäklarbyrå med kontor nere vid hamnen i centrala Karlshamn. Med över 10 års erfarenhet på marknaden är vi en av de ledande mäklarbyråerna i Karlshamn på bostadsaffärer, och vi erbjuder även tjänster som värdering av fastigheter och skrivuppdrag vid privata bostadsaffärer.

Vårt mål är inte att vara den största mäklarbyrån på marknaden utan den bästa mäklarbyrån på marknaden med högst kunskap inom fastighetsförmedling. Som en fristående mäklarbyrå har vi ett nära samarbete med alla banker i Karlshamn, och kan erbjuda goda kontakter hos den bank du känner dig mest trygg med.

Vårt arbete bedrivs inom ramen för ett tryggt och välbeprövat arbetssätt som säkrar kvalitén genom hela förmedlingsprocessen från första mötet till att affären avslutas. Du får en personlig mäklare som ansvarar för varje steg i processen och tillsammans lägger vi upp en plan och strategi för förmedlingen som passar just din bostad. Allt för att vi ska hitta rätt köpare och få maximalt betalt för din bostad. För oss på Carlshammsmäklarna är varje bostad ett hem, och det förtjänar sin alldeles egna omsorg och marknadsföring. Det innebär att vi alltid anpassar varje förmedling efter bostadens behov och inte tvärtom, då alla bostäder förtjänar att förmedlas på bästa sätt. Vi har även ett nära samarbete med fotograf och stylist, och för att få de bästa foton på din bostad ser vi till så att bostaden visas upp på sitt bästa sätt. Vi tycker det är viktigt att din bostad visas upp utifrån sin stil, och skulle någon detalj saknas i bostaden, som en blomma eller en inredningsdetalj, tar vi det med oss. Allt för att framhäva rätt känsla i bostaden.

### **Carlshammsmäklarna**

Hamngatan 6

374 35 KARLSHAMN

0454-39055

[hej@carlshammsmaklarna.se](mailto:hej@carlshammsmaklarna.se)

[www.carlshammsmaklarna.se](http://www.carlshammsmaklarna.se)



# GM

Carlshamnsmäklarna

MEG OSS ÄR BOSTADSÄFFÄREN HEMMA

0454-39055 | [WWW.CARLSHAMNSMAKLARNA.SE](http://WWW.CARLSHAMNSMAKLARNA.SE) | HAMNGATAN 6 CARLSHAMN