



MARIEGÅRDEN 52
KARLSHAMN

GM

Carlshamnsmäklarna
MED OSS ÄR BOLSTADSÄFFÄREN HEMMA



Trevlig bostadsrätt om 2 rok i Svängsta

Välkommen på visning till denna trevliga 2:a om 61,1 m² i Mariegården, Svängsta!

Lägenheten ligger på tredje våningen och är ljus och trevlig med ett stort vardagsrum, rymligt sovrum och ett kök med gott om plats för matbord. Via vardagsrummet kommer man ut till balkongen som ligger i västerläge med härlig eftermiddags- och kvällssol. Huset som lägenheten finns i ligger vid skogsbrynet och har en vacker gårdsmiljö direkt utanför entrén. Bostadsrätten säljs möblerad.



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:	295.000 kr
Avgift	1.895 kr/mån.
Boarea:	61.1 m ²
Biarea:	0 m ²
Antal rum:	2 rok
Våning:	3 av 3
Hiss:	Hiss finns ej.
Förening:	Brf Fritid 7
Byggnadsår:	1965
Tillträde:	1 augusti 2020 eller enl ök

- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

1.895 kr/mån. inkl. fiber, värme och varmvatten

Storlek

Boarea ca 61.1 m². 2 rum varav 1 sovrum. .

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 52-1202

För folkbokföring: 1202

Adress

Mariegården 52, 37637 Svängsta. Belägen i Karlshamn kommun, församling. Skattesats 34.05.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 3

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1965

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 459 kr/mån; hemförsäkring 101 kr och hushållsström 358 kr. Uppgifterna härrör från säljaren och kan komma att ändras för köparen.

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 3.714 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2020-06-04).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.000 kr som betalas av köpare och en pantsättningsavgift om 0 kr.

Uteplats/Balkong

0 m².

Balkong i västerläge.

Mark i anslutning till bostadsrätten: Saknas.

Endast balkong

Bostadsrättsförening

Brf Fritid 7. Föreningen är ett Bostadsrättsförening. I föreningen finns 0 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 134 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen

Bilplats

I närheten till entrén finns kostnadsfria parkeringsplatser, och vid parkeringen finns sophanteringen.

TV/Internet

Fiber, tv-box från Sappa med grundkanaler ingår i månadsavgiften

Fiber, ingår i månadsavgiften.

Tillträde

1 augusti 2020 eller enl ök

- INTERIÖR -

Hall

Välkommen in i hallen! Hallen är trevlig med ljust plastmatta på golvet och grön tapet på väggarna. I hallen finns det gott om förvaring med 6 garderober med överskåp.

Badrum

Till höger om hallen ligger badrummet som har våtmatta i gråblå nyanser. Badrummet är utrustat med duschkabin, toalett och handfat.

Kök

Köket, som ligger till höger om hallen, är stort och trevligt med stort fönster i västerläge. Köket har vita, släta köksluckor med brunt kakel samt bänkskiva i laminat. I köket finns det gott om plats för ett matbord för 4 personer. Golvet har plastmatta och väggarna är tapetserade.

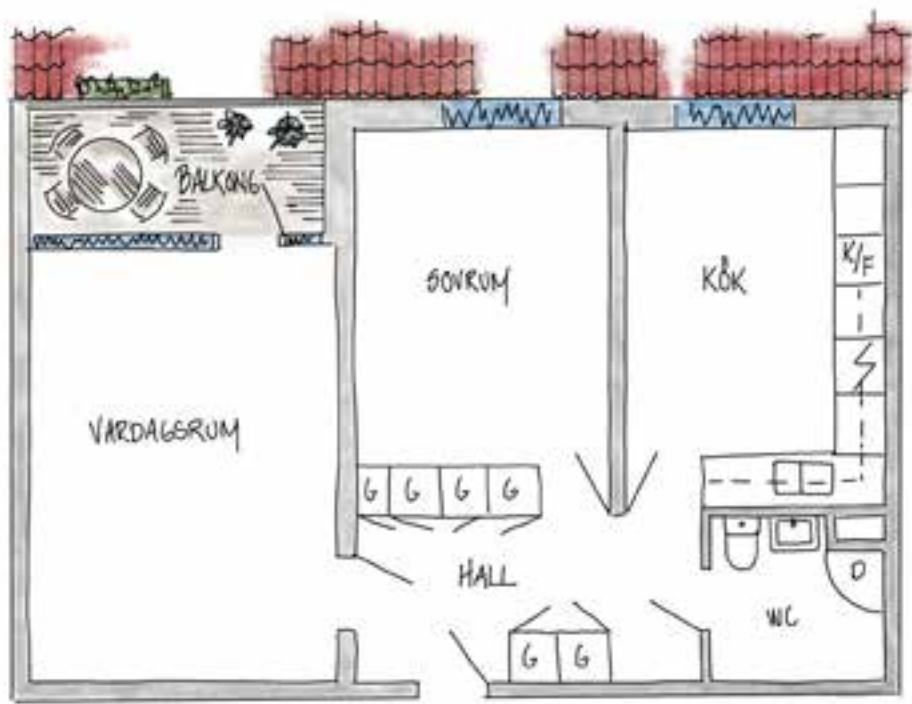
Utrustning: spis (Electrolux. Obs! Ugnsdelen fungerar ej.), halv kyl & fryst (Electrolux), köksfläkt (Futurum).

Sovrum

Rakt fram via hallen ligger sovrummet. Rummet är ljust och trevligt med plastmatta på golvet och gula tapeter på väggarna. Sovrummet har gott om plats för säng och förvaring.

Vardagsrum

Till vänster om hallen ligger vardagsrummet. Rummet är stort, ljust och trevligt med parkettgolv och vitmålade väggar. Via vardagsrummet kommer man ut till balkongen som ligger i västerläge med eftermiddags- och kvällssol.









- 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 mäklarföretaget 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 Carlshammsmäklarna 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

www.carlshammsmaklarna.se



GM

Carlshamnsmäklarna

MEG OGSÅ ÄR BOSTADSÄFFÄREN HEMMA

0454-39055 | WWW.CARLSHAMNSMAKLARNA.SE | HAMNGATAN 6 CARLSHAMN