

widerlöv



Värmdö

Torsby

Torsby solängsväg 14F



Studiohus med trädgård, stor altan och pergola i söderläge och sjöutsikt!



Sophie Palmstierna

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0735-11 54 28

✉ sophie.palmstierna@widerlov.se

📍 Ektorpsvägen 4

KONTAKTA MÄKLAREN FÖR BOKNING AV VISNING.

Välkommen till detta välplanerade studiohus om totalt 33 kvm (20 kvm + sovloft 13 kvm), beläget i en idyllisk miljö med panoramafönster och otrolig takhöjd som ger en känsla av rymd och ljus. Detta boende erbjuder fin utsikt mot vattnet och ett optimalt söderläge, vilket innebär att du kan njuta av solens strålar hela dagen på den stora altanen.

I anslutning till huset har du en tillhörande nyttjanderätt med ett vackert trädäck och en välskött plan gräsyta, perfekt inramad av tujahäckar. Här kan du njuta av avkopplande stunder utomhus eller anordna mysiga grillkvällar med familj och vänner.

Detta studiohus passar utmärkt som permanentbostad för den som söker ett bekvämt och lättskött boende. Alternativt som ett fantastiskt fritidshus, där du kan dra dig undan från stadens brus och koppla av i en harmonisk miljö. En grusad gångväg leder ner till föreningens gemensamma yta vid vattnet, vilket gör det enkelt att ta ett dopp.

Bostaden är otroligt yteffektiv och genomsyras av högkvalitativa materialval. Köket är från danska HTH och utrustat med bänkskiva och stänkskydd i elegant carraramarmor. De vitljade trägolven bidrar till en ljus och fräsch känsla. Från sällskapsrummet når du altanen i söder med fin nybyggd pergola och den lilla trädgården med odlingsmöjlighet om intresse finns. Badrummet är inrett i en ljus skandinavisk stil med carraramarmor och en kommod i ljus ek, vilket skapar en lugn och avkopplande atmosfär. En stilren trappa med glasträcke leder upp till sovloftet, där du har en praktisk garderob och ett förråd för extra förvaringsutrymme.

Detta studiohus erbjuder en perfekt kombination av modern design, högkvalitativa material och en fantastisk utsikt över området och mot vattnet. Oavsett om du letar efter ett permanent hem eller en tillflyktsort för avkoppling, är detta boende ett utmärkt val. Missa inte chansen att uppleva denna pärla!



Bostadsrätt

1 900 000 kr

Utgångspris

1 rum och kök



Bostadsfakta



 **Boarea:** 33 m²

 **Avgift:** 2 906 kr/mån

 **Våning:** 0 av 0

 **Byggnadsår:** 2017

Bostadsrättslägenhet, LGH NR 9 i BRF Torsby 12

Torsby solängsväg 14F, 139 51 VÄRMDÖ.
Belägen i Värmdö kommun.
Skattesats 31.63

STORLEK OCH LÄGE

1 rum och kök. Boarea ca 33 m².

EKONOMI

Pris 1 900 000 kr.
Avgift 2 906 kr/mån. I avgiften ingår vatten, sophämtning och snöskottning.
Andel i föreningen är 3.26087%, och andel av årsavgiften är 4.15624%. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 597 491 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten.

Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften multiplicerat med föreningens totala nettoskuldsättning.

Underlagen för beräkningen kommer från föreningens årsredovisning.

Bostadsrätten är pantsatt.

Driftskostnaden är ca 1 500 kr/mån och fördelas

enligt följande: hushållsström 1 500 kr.

Kostnaden för el inkluderar kostnaden för uppvärmning.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1 313 kr av Köpare, och en pantsättningsavgift om 525 kr. Om bostadsrätten är pantsatt innebär det att säljaren tagit lån med lägenheten som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet, övertages eller byter säkerhet i samband med tillträdet. För årsredovisning och stadgar se bostadsbeskrivning på www.widerlov.se.

Behöver du hjälp med att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.

UTEPLATS/BALKONG

Stor altan med nybyggd pergola och trevlig liten trädgård med nyttjanderätt.



Planlösning



Hall: Välkomnande entré med plats för avhängning och uppställning av skor.

Kök och vardagsrum: Välplanerat kök från HTH med gott om förvaring bakom ekluckor och bra arbetsyta på bänkskiva i carraramarmor. Hög standard på maskinparken från Siemens som består av ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, tvättmaskin, kyl, frys och köksfläkt.

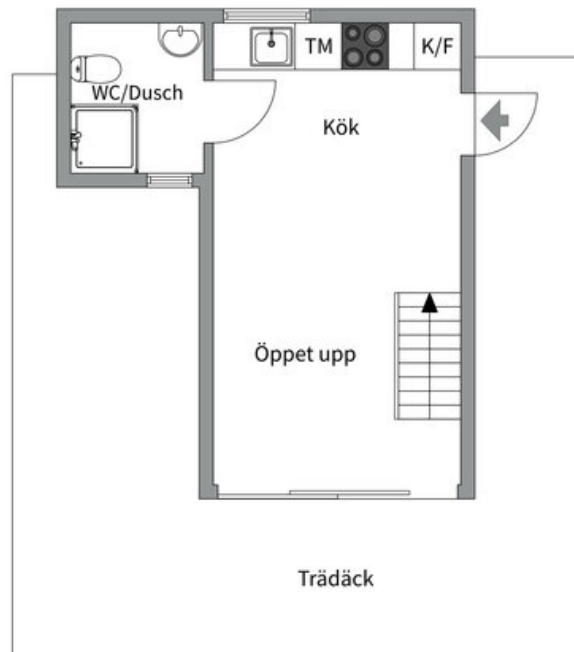
Vardagsrumsdelen har dubbel takhöjd och panoramafönster som vetter mot vattnet i söder. Här ryms soffgrupp och tv-möbel.

Badrum: Helkaklat badrum med carraramarmor på både golv och väggar. Detta är utrustat med golvvärme, dusch med vikbara duschväggar, handfat som vilar på kommod, badrumsskåp, handdukstork och wc.

Loft: Väl anpassat för dubbelsäng med fönster i två vädersträck. Förvaringsmöjligheter i garderob och förråd.

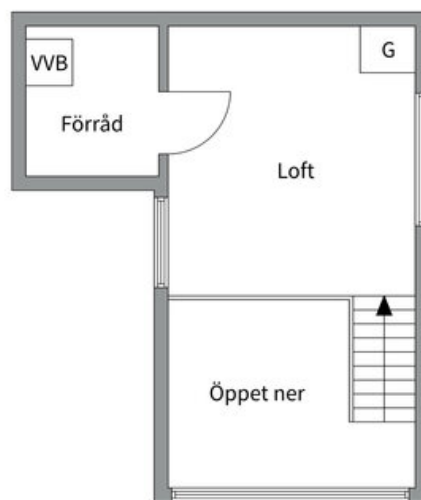


Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Fastigheten



FÖRENING

BRF BRF Torsby 12 (äktä). Antal lägenheter: 12

BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadsår: 2017

ÖVRIGA UTRYMMEN

Föreningen har en gemensam uteplats vid vattnet.

BILPLATS

2st parkeringsplatser till varje parhus. 1 st parkeringsplats till varje studiohus.

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber via Telia

















intressebanken

I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, så kallade Förhandstips.

I Intressebanken kan du skapa bevakning av bostäder som matchar dina specifika önskemål och få mail om dessa så fort vi har lagt in bostaden i vårt system.

Registrera dig på vår hemsida www.widerlov.se



Bostadsvärdering

Ska vi ses hemma hos dig?

Nya tider skapar nya möjligheter. Du kanske går i försäljningstankar, eller så funderar du på vad din bostad är värd. Oavsett om du har planer på att sälja din bostad eller bara är nyfiken på värdet kan du ta hjälp av våra mäklare. Vi värderar ditt hus, sommarstuga, lägenhet eller fastighet. Antingen hemma hos dig eller digitalt. Skanna qr-koden och fyll i formuläret så kontaktar vi dig för ett förutsättningslöst möte.



Fri värdering

widerlove

Vårt samhällstänk utgår från tre perspektiv

Utgångspunkten för vårt företagande, och vårt CSR-engagemang, är att vi ska bedriva vår verksamhet så att den bidrar till en bättre värld. Vårt CSR-arbete har sin utgångspunkt i tre olika perspektiv: "people, planet, profit". Det ska vara bra för människor även utanför vår organisation, bra för vår värld och vara lönsamt.

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlöv tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontakter dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren. Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontakter dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. Vid köp av en bostadsrätt så är det inte bara lägenhetens skick som bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

När bostaden säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad

bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med mäklaren så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på www.widerlov.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktskrivningen ska köparen erlagga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvudet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirman har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirman.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.

Läs hela vår dataskyddspolicy här: widerlov.se/dataskydd



www.widerlov.se