



Blåbärsvägen 15 | Garpan

Magnusson®
Fastighetsmäklari

RENOVERAD FAMILJEVILLA PÅ TOPPEN LÄGE

Varmt välkomna till Blåbärsvägen 15! Ett perfekt tillfälle för er som söker ett rymligt boende för hela familjen! Huset är i välskött skick och sora renoveringar är gjorda de senaste åren såsom takbyte, fönsterbyte, tegelfasad och nytt uppvärmningssystem. Husets entréplan har en öppen och modern planlösning mellan kök och vardagsrum med fönster i två väderstreck. På entréplanet finns två sovrum och önskas flera sovrum är planlösningen flexibel. Här finns även en toalett, tvättstuga med dusch och i anslutning finns ett rymligt och praktiskt förrådsutrymme som leder vidare ut i det rymliga garaget. På det övre planet finns ett sovrum och ett stort allrum, även här med möjlighet att skapa flera sovrum. Här finns även en toalett samt access till bra förvaringsutrymmen i kattvindar. Tomten ligger i ett insynsskyddat soligt sydvästläge med en stor altan under tak. Bilen parkerar ni smidigt i det vidbyggda garaget och på den breddade uppfarten finns plats för flera bilar.

Fiber finns indraget!

BLÅBÄRSVÄGEN 15 | GARPAN

OBJEKTSTYP: FRILIGGANDE VILLA

TOMTAREA: 708 M²

ANTAL RUM: 6

BOAREA: 140, BIAREA: 55

PRIS: 1 975 000 KR



Caroline Ekeroos

FASTIGHETSMÄKLARE

0721-51 27 00

CAROLINE@MAGNUSSONMAKLERI.SE















Bostadsfakta

OBJEKTSTYP:

1½-plansvilla

FASTIGHETSBETECKNING:

Stenbäret 3

GRUNDLÄGGNING:

Betongplatta

STOMME:

Trä

FASAD:

Tegel

FÖNSTER:

3-glas isoler

TAK:

Betongpannor

UPPVÄRMNING:

Luft/vattenpump och ved

VATTEN:

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

BOAREA:

140 kvm

BIAREA:

55 kvm

TOMTAREAL:

708 kvm

TOMT:

Trädgårdstomt

TAXERINGSKOD:

220, Småhusenhet, bebyggd

TAXERINGSVÄRDE:

1 485 000 kr

SERVITUT, GA, SAMFÄLLIGHETER:

Avtalsservitut Kraftledning mm

Last: Avtalsservitut Kraftledning mm, 05-IM3-60/2598.1











Interiör

ENTRÉHALL

Entréhall med laminatgolv och bröstpanel/tapet på vägg.

TOALETT

Toalett med klinkergolv och kaklade väggar, elburen golvvärme. WC, dusch och handfat i kommod.

SOVRUM

Sovrum med laminatgolv och målade väggar.

SOVRUM

Sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar.

VARDAGSRUM

Stort och ljust vardagsrum med plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Laminatgolv och tapetserade väggar. Önskas flera sovrum går planlösning att ändra till ytterligare ett sovrum.

KÖK

Arbetskök i öppen planlösning mot vardagsrum. Ljusa snickerier och maskinell utrustning i form av kyl/frys, diskmaskin, hällspis och fläkt.

TVÄTTSTUGA

Helkaklad tvättstuga med tvättmaskin och badkar.

FÖRRÅDSRUM

Förrådsrum med skafferi.

ALLRUM

Allrum övre plan med laminatgolv och målade väggar. Access till två stora kattvindar.

TOALETT

Toalett med Wc och handfat-

SOVRUM

Sovrum med laminatgolv och målade väggar.





Driftskostnad

HUSHÅLLSEL:

26 000 kr

VATTEN/AVLOPP:

7 500 kr

RENHÅLLNING:

2 700 kr

TOTALT:

36 200 kr, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr

Energideklaration

ENERGIDEKLARATION:

Utförd den 2025-05-06

ENERGIFÖRBRUKNING A-TEMP:

34 kWh/kvm och år

ENERGIKLASS:

B

Planritning

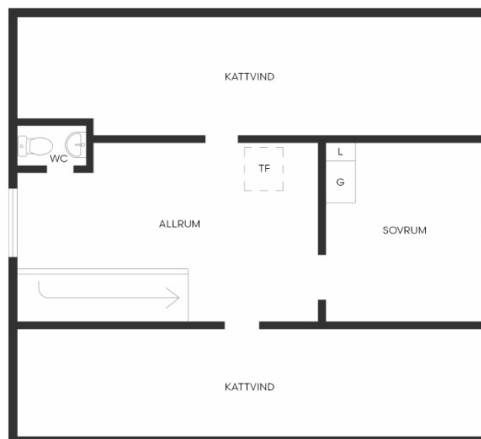
VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

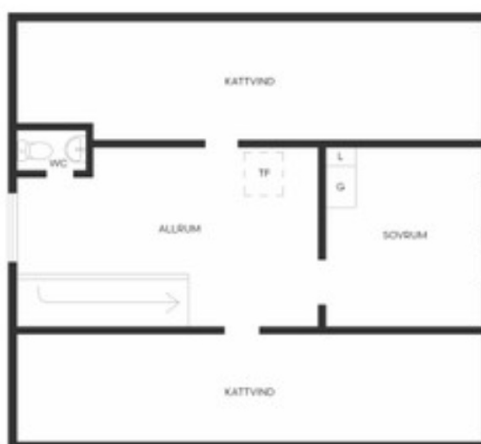
Planritning

VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

MAGNUSSONMAKLERI.SE

Underhand — Försäljningar under full diskretion



INSTAGRAM | @MAGNUSSONMAKLERI



En transparent affär med rak kommunikation är en förutsättning för nöjda kunder.

Därför uppskattar vi om du som spekulant tar del av nedanstående information.

MÄKLAREN S FAKTISKA ROLLER

Mäklaren ska ta till vara på både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren också kunna beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklar sed. Ansvaret för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklaren som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar endast g. fastigheter och bostadsrättigheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständigt registrering. Likad är även för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Magnusson Fastighetsmäklari är medlemmar i Fastighetsmäklarbranschen och följer Fastighetsbranschens etikområden som riklinjer för medlemmarna. Nedan anges viktig information att ta del av i denna information även med orden "ägarbefall", "bostad" och "bostadsrätt" en lägenhet uppbädd med bostadsrätt.

BOANDE

Uppgiften om boendet kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boendet kan avvika från den verkliga boendet beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ovan nämnda mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller bostaden hos Fastighetsmäklari genomför ingen egen uppskattning av boendet och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boendet före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalerad. Den kan även variera mellan olika plan.

BOENDEKOSTNADSKALKYLL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Uttörlig information om vår personuppgiftsbehandling hittar du i vår personuppgiftsbehandling i vår privacy policy på www.magnussonmaki.se/privacy. I samband med undersökande av överlämnade efterfrågor vi samtycker till att publicera fotografier, adress samt i utvalda avseende det förmedlade objektet på Huset och att i huvudsak användas för information i marknadsföringsändamål. Vi behandlar spelutövarns namn och kontaktuppgifter för att kunna informera om våra tjänster och förmedla bostäder. Magnusson Fastighetsmäklari behandlar personuppgifter och annan inlämnad information för att kunna uppfylla sina skyldigheter och skyldigheter i enlighet med antal och gällande lagstiftning.

Därtill kan Magnusson Fastighetsmäklari behandla personuppgifter om det är i vårt berättigade intresse eller om du har samtyckt om tyda till behandlingen. Uppgifterna kommer inte att bevaras längre än nödvändigt. Samtliga personuppgifter kommer att behandlas inom EU/EEA och vi säljer aldrig personuppgifter för kommersiella syften. Personuppgifter kan komma att överlämnas till säljare () för att bekräfta köparens och spelarens registrering. Huset, Mäklaren och våra tjänstleverantörer (såsom exempelvis leverantör av IT-system). Vi kan komma att överlämna personuppgifter till myndigheter i vissa fall. Vi säkerställer att du som registrerad kan utöva samtliga rättigheter enligt gällande dataskyddslagstiftning. En utförlig beskrivning av dina rättigheter finner du i vår privacy policy. Hurdulagen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

FÖRENINGAR, AKTA OCH GÅRDA

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsförening (äkt) eller ett öppet bostadsföretag. För ett öppet bostadsföretag ska beträffas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60% består av att till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad bostadsrättsförening. Denna beskrivning sker med ledning av

huvudsaken för bostäder (bostadsrättslag) och bostäder (bostadsrättslag) beträffas det.

Uppfylla verksamhetskravet är föreningen därefter (det vill säga privatbostadsföretag). En verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsförening. Om en bostadsrättsförening beträffas som öppet bostadsföretag beträffas bostäder köpare och säljare, eftersom bostadsrättslagstiftningen sig stöder på id innehåller som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppgifter med skatten medges eller inte, är exempel på vad som är viktigt att. Vidare kan innehållaren av en bostadsrätt i en öppen förening i vissa fall beträffas för så kallad bostadsrättsförening. För mer information, vänligen kontakta skatteverket på telefon 070-667 667 eller på www.skatteverket.se.

BUDSTÄLL, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

I de fall bostaden marknadsförs med accepterat pris innebär det att säljaren och mäklaren kommer fram till det pris, som bostaden ska annonseras för, tillsammans. Det ligger således skatt från namnet för mäklarens stödning som inom namnet för vad säljaren är villig att acceptera som ett försäljningspris. Om flera spekulanter vill betala det accepterade priset kan en budgivning påbörjas och priset blir då högre. Budstället är den prisnivå som säljaren önskar att en eventuell budgivning börjar på. Budstället understiger således accepterat pris, i de fall accepterat pris används.

Allt bud, även bud under angivna förbudstakt, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningerna med budgivningens namn, kontaktuppgifter och bud med tidpunkt för när budet lämnades som uppgift om eventuella villkor, t.ex. beträffning. Läs när bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Magnusson Fastighetsmäklari tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frågar detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivningens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer kommer till säljaren och köparen.

För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Magnusson Fastighetsmäklari gäller att säljaren har full försäljningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vilken bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behövs att sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett lofte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsrättsförening är inte lika enkel att få tillgång antas förundersökade. Fram till kontrakt skrivs på budet inkomma och du kan skyldighet ändå att framtida dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren tillfälligt anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köparen och säljaren att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undvika den osäkerhet som uppstår innan kontraktet är påskrivet och bindande antal haringgått.

ANSVAR VID ÖVERLÄMNING AV BOSTADS RÄTT

Utgångspunkten är att bostadsrättsföreningens medlemmar medlemsansvar betala mellan parterna och inte heller ansvar för vad köparen har för att betala sig vid köpet med hjälp till bostadsrättsförening, pris, skatt och om ändring. Därtill gäller även att bostadsrättsföreningens medlemmar i det stället den befinns sig i på köpet tidigast om annat inte avtals. Reglerna om full bostadsrätt finns i köplagen. En av motiverande regler i jordaboken är den så kallade köplagen.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Informationen i objektbeskrivningen är grundad på uppgifter från säljaren och den aktuella föreningen. Uppgifter från säljaren kontrolleras av mäklaren endast om särskilda giveterna ger anledning till detta. Som köpare av en bostadsrätt har du en långtgående undersökningsplikt. Underlättar du att undersöka bostaden har du i regel mycket små möjligheter att i efterhand påstå att du har blivit felaktigt eller försumligt med tanke på detta, pris och skatt.

Magnusson®
Fastighetsmäklerei

WWW.MAGNUSSONMAKLERI.SE