

Entitevägen 12 | Basthagen

Magnusson®
Fastighetsmäkleri

RYMLIG ENPLANSVILLA PÅ HÖRNTOMT

Varmt välkomna till Entitevägen 12! På insynsskyddad hörntomt ligger denna rymliga enplansvilla. Villan som är uppförd 1990 rymmer fyra väl tilltagna sovrum, badrum, gästtoalett och en snygg tvättstuga. Hjärtat i huset utgörs av de sociala ytorna , villans vardagsrum är den naturliga samlingspunkten i huset och det ligger i öppen planlösning mot det ljusa matrummet, som i sin tur ligger i anslutning till det renoverade köket. Här finns gott om plats att samla familj och vänner till vardag och fest. Från matrummet har Ni utgång till den härliga altanen, delvis under tak. Tomten är lummig och insynsskyddad, med plats för både odling och lek. För extra avkoppling och kvalité i vardagen kan ni njuta av trädgårdens SPA-bad. Vidbyggt villan finns ett garage med plats för en bil och på uppfarten ryms ytterligare bilar.

Under fliken dokument på annonssidan via www.magnussonmakleri.se finns besiktningsprotokoll, frågelista, energideklaration och objektsbeskrivning i PDF.

Välkomna att anmäla Er till visning!

ENTITEVÄGEN 12 | BASTHAGEN

OBJEKTSTYP: FRILIGGANDE VILLA

ANTAL RUM: 6

BOAREA: 152, BIAREA: 11

PRIS: 3 295 000 KR



Caroline Ekeroos

FASTIGHETSMÄKLARE

0721-51 27 00

CAROLINE@MAGNUSSONMAKLERI.SE

















Bostadsfakta

OBJEKTSTYP:
1-plansvilla

BYGGNADSÅR:
1990

FASTIGHETSBETECKNING:
Knuten 6

GRUNDLÄGGNING:
Krypgrund.

STOMME:
Trä

FASAD:
Träpanel

FÖNSTER:
3-glas isolerglas

TAK:
Betongpannor

VATTEN:
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

BOAREA:
152 kvm

BIAREA:
11 kvm

TOMTAREAL:
1021 kvm

TOMT:
Trädgårdstomt

TAXERINGSKOD:
220, Småhusenhet, bebyggd

TAXERINGSVÄRDE:
2 149 000 kr

PANTBREV:
2 723 000 kr






LEGEND



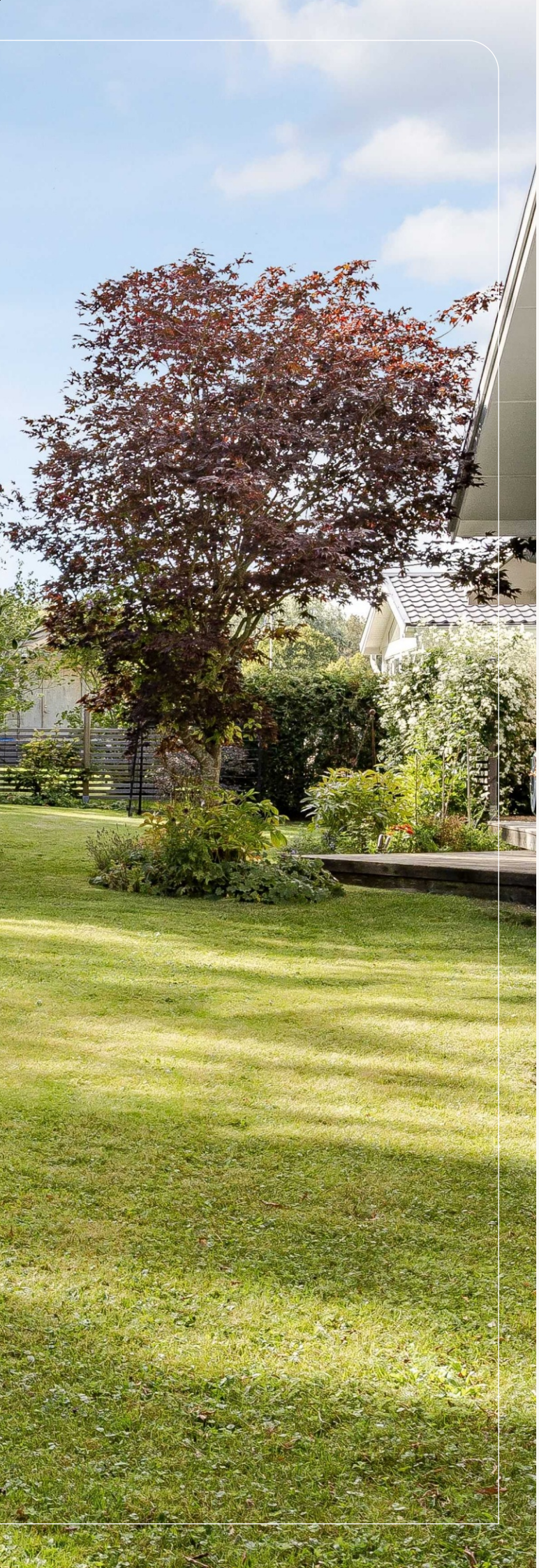












Driftskostnad

HUSHÅLLSEL:
24 000 kr

VATTEN/AVLOPP:
8 500 kr

SOTNING:
570 kr

RENHÅLLNING:
3 500 kr

TOTALT:
36 570 kr, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr

Energideklaration

ENERGIDEKLARATION:
Utförd den 2018-10-31

ENERGIFÖRBRUKNING A-TEMP:
119 kWh/kvm och år

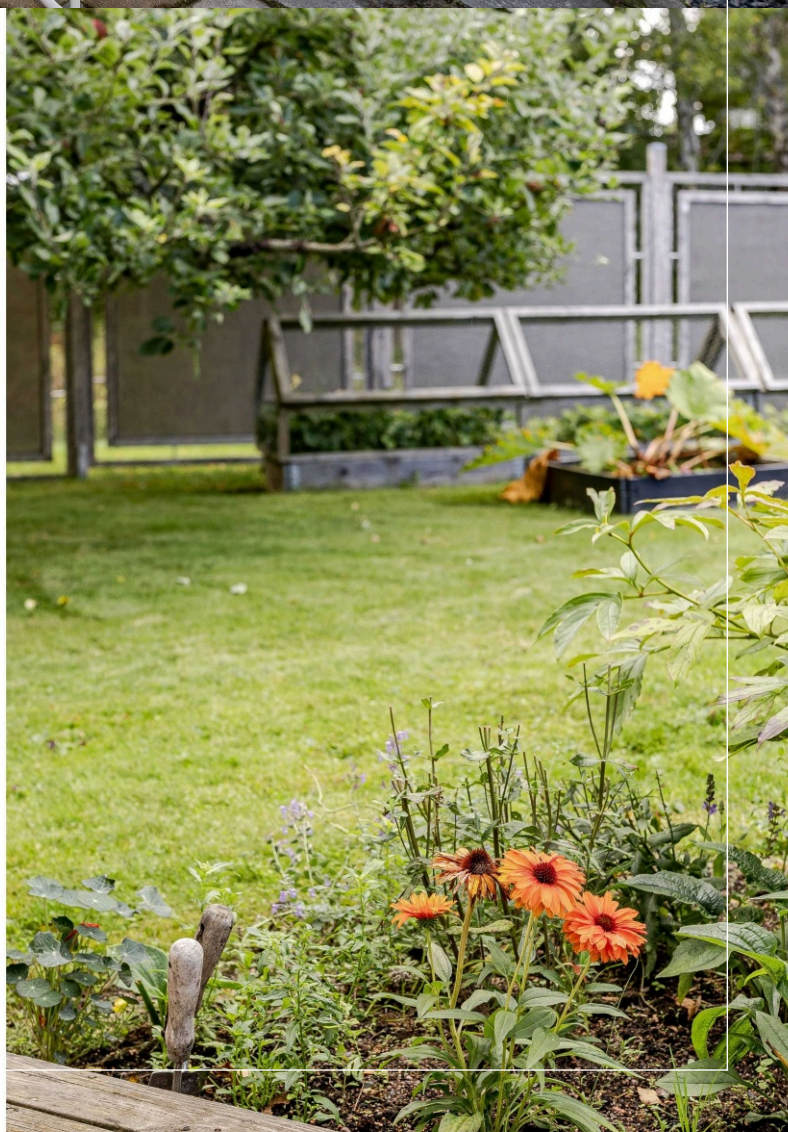
ENERGIKLASS:
F











Planritning

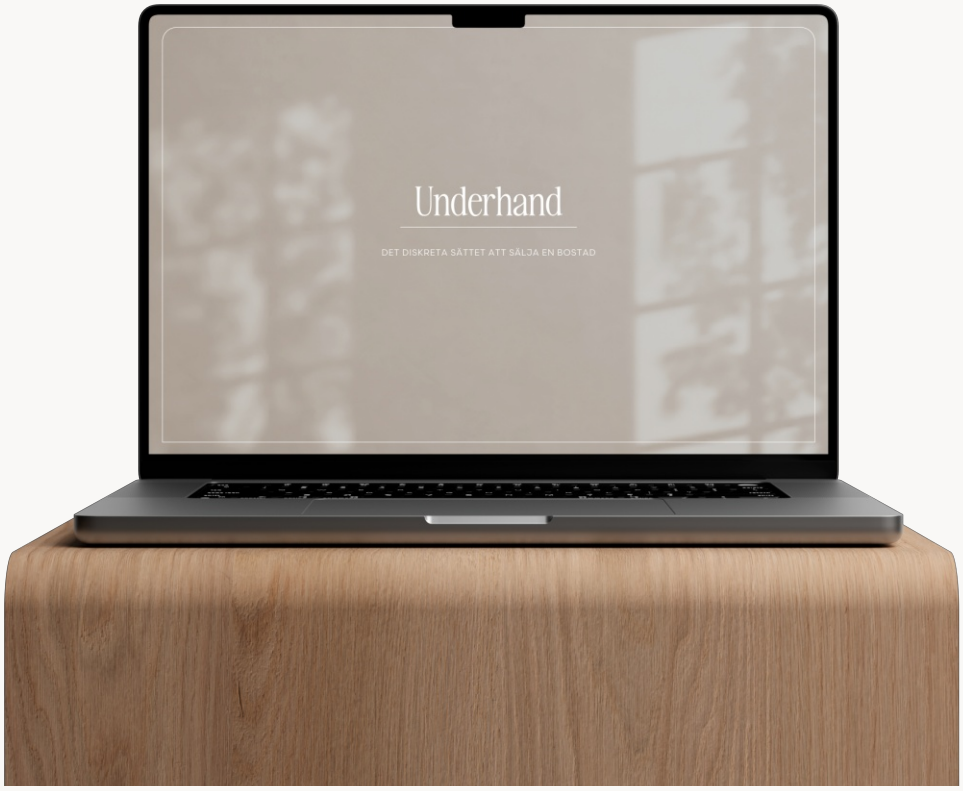
VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

MAGNUSSONMAKLERI.SE

Underhand — Försäljningar under full diskretion



INSTAGRAM | @MAGNUSSONMAKLERI







INFORMATION TILL DIG SOM SPEKULANT

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 & FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska ta till vara på både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter och bostadsrätter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Magnusson Fastighetsmäkleri är medlemmar i Fastighetsmäklarförbundet och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av. I denna information avses med orden ”lägenhet”, ”bostad” och ”bostadsrätt” en lägenhet upplåten med bostadsrätt.

BOAREA

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

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig, Avvikelser kan förekomma.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

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

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Utförlig information om vår personuppgiftsbehandling hittar du i vår personuppgiftsbehandling i vår privacy policy på www.magnussonmakleri.se/privacy. I samband med undertecknande av överlåtelseavtal efterfrågar vi samtycke till att publicera fotografier, adress samt slutpris avseende det förmedlade objektet på Hemnet och att vi har rätt att använda sådan information i marknadsföringsändamål. Vi behandlar spekulanters namn och kontaktuppgifter för att kunna informera om våra tjänster och förmedla bostäder. Magnusson Fastighetsmäkleri behandlar personuppgifter och annan insamlad information för att kunna uppfylla sina åtaganden och skyldigheter i enlighet med avtal och gällande lagstiftning.

Därutöver kan Magnusson Fastighetsmäkleri behandla personuppgifter om det är i vårt berättigade intresse eller om du har lämnat samtycke till behandlingen. Uppgifterna kommer inte att bevaras längre än nödvändigt. Samtliga personuppgifter kommer att behandlas inom EU/EES och vi säljer aldrig personuppgifter för kommersiella syften. Personuppgifter kan komma att överlämnas till säljare (i form av budförteckning och spekulantregister), Hemnet, Mäklarstatistik och våra tjänsteleverantörer (såsom exempelvis leverantör av IT-system). Vi kan komma att överföra 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. Har du klagomål, synpunkter eller frågor går det bra att kontakta oss på privacy@magnussonmakleri.se

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas 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 kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året.

Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en bostadsrättsförening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

I de fall bostaden marknadsförs med accepterat pris innebär det att säljaren och mäklaren kommit fram till det pris, som bostaden skall annonseras för, tillsammans. Det ligger således såväl inom ramen för mäklarens värdering som inom ramen för vad säljaren är villig att acceptera som sitt försäljningspris. Om flera spekulanter vill betala det accepterade priset kan en budgivning påbörjas och priset blir då högre. Budstart är den prisnivå som säljaren önskar att en eventuell budgivning börjar på. Budstart understiger således accepterat pris, i de fall accepterat pris används.

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Magnusson Fastighetsmäkleri tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen.

För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Magnusson Fastighetsmäkleri gäller att säljaren har fri prövningsrätt. 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 vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ANSVARET VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten förvärvas i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen om annat inte avtalas. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen. Även motsvarande regler i jordabalken kan bli tillämpliga.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Informationen i objektsbeskrivningen är grundad på uppgifter från säljaren och den aktuella föreningen. Uppgifter från säljaren kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Som köpare av en bostadsrätt har du en långtgående undersökningsplikt. Underlåter du att undersöka bostaden har du i regel mycket små möjligheter att i efterhand påtala brister som du borde ha upptäckt eller förväntat dig med tanke på ålder, pris och skick.

Magnusson®
Fastighetsmäkleri

WWW.MAGNUSSONMAKLERI.SE