



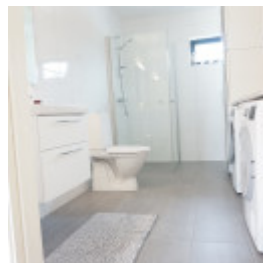
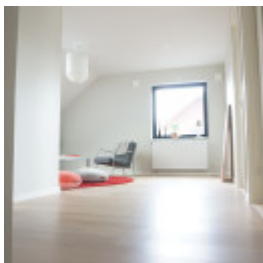
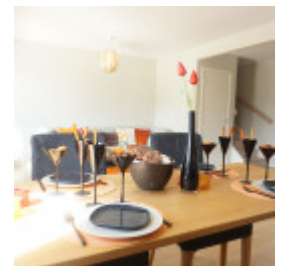
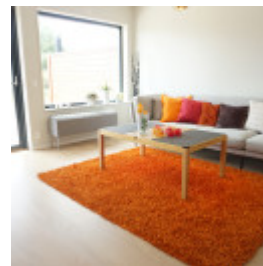
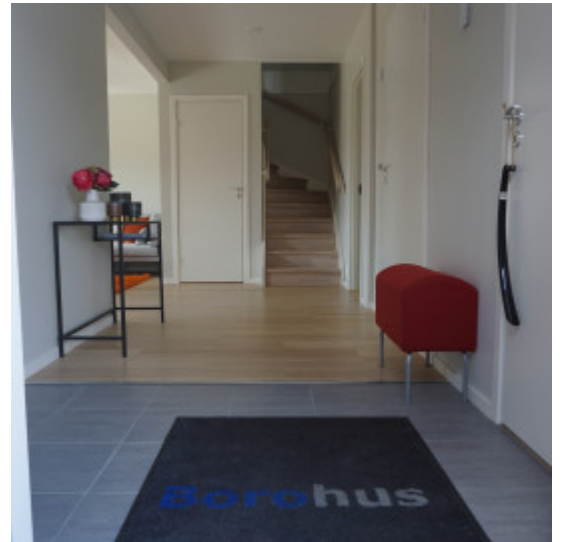
## Lia Nils väg 13 A

<b>Län</b>	Halland	<b>Typ</b>	Radhus
<b>Kommun</b>	Falkenberg	<b>Område</b>	Glommen
<b>Gatuadress</b>	Lia Nils väg 13 A	<b>Boarea</b>	115,8 m <sup>2</sup>

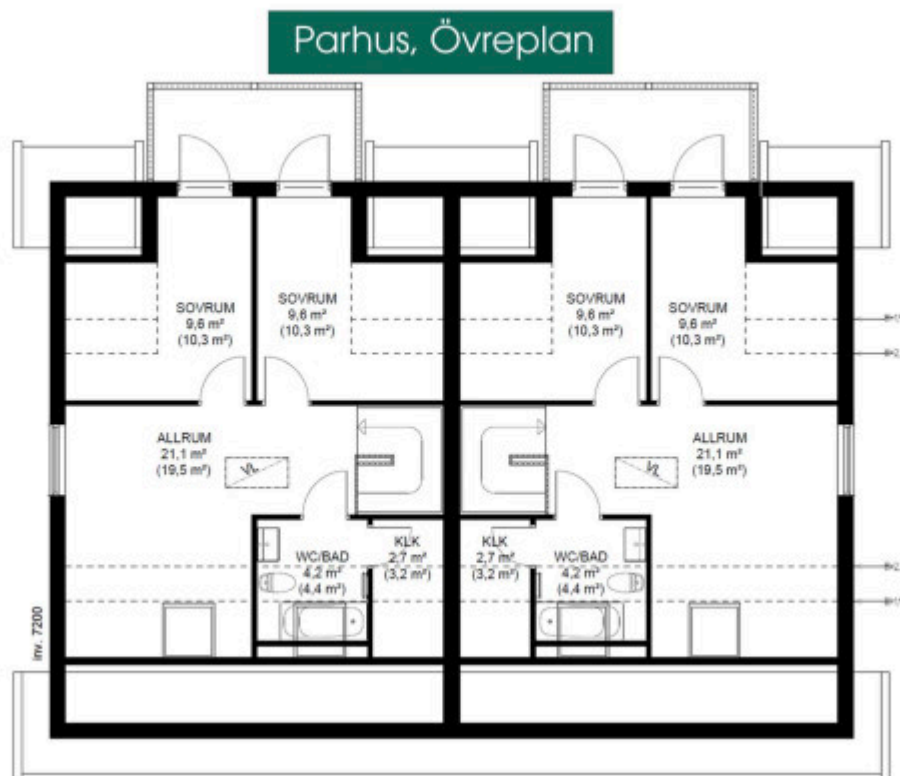
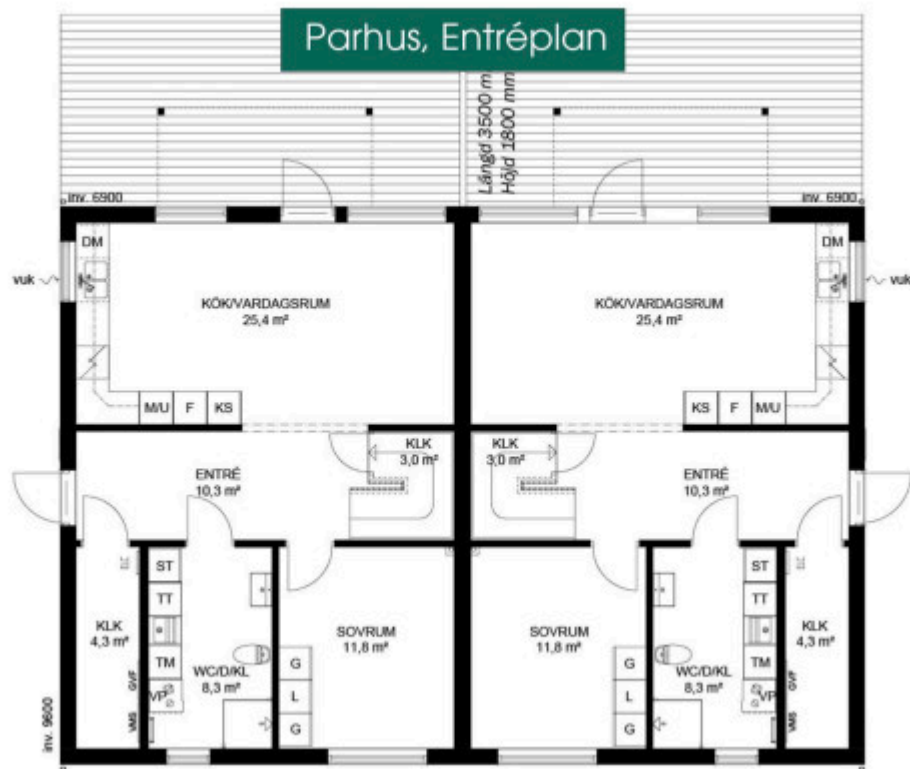
### Nyproducerat bostadsrättsparhus!

Bo med perfekt läge nära salta hav och natur. Här finns möjlighet att förvärva en nyproducerad bostad i ett modernt utförande. Bostaden erbjuder tre rofyllda och ljusa sovrum och ett modernt kök som samsas i en öppen planlösning mot vardagsrummet. En fantastisk altan tillåter er att samlas många för att ta tillvara på massvis med soltimmar. Husen byggs med allra högsta kvalitet vilket tar form i välisolerade yttreväggar, tak och golv och aluminiumbeklädda 3-glasfönster med lågt u-värde. Helt enkelt energisnålt och bekvämt boende. Glommen är ett omtyckt fiskesamhälle med matbutik, skola, vårdcentral och en populär fiskekrog. Läget är perfekt för pendling till både Falkenberg och Varberg. Föreningen består av 5 radhus och 10 parhus med totalt 35 st bostäder. Brf Seglaren äger fastigheten och varje medlem kommer att förvalta sin egen tomt enligt situationskartan. Tillträde enligt överenskommelse Privat parkering finns i anslutning till bostaden samt ett förråd.

# Välkommen



# Planritning



# Rumsbeskrivning

## ENTRÉPLAN

Välkomnande hall med klinkers på golvet.  
Trappa med sättsteg, förråd under trappan.

Badrum: Wc, dusch, handdukstork och handfat med kommod. Kakel på väggarna och klinker på golvet.  
Tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

Klädkammare: Praktisk klädkammare i anslutning till entrén.

Sovrum: Golv från Tarkett, garderober enligt ritning.

Kök/Vardagsrum: Kök från Marbodal med vitvaror från Siemens.  
Plats för matbord och soffgrupp. Altandörr ut. Golv från Tarkett.

## ÖVRE PLAN

Sovrum 1: Golv från Tarkett. Dörr från sovrums, ut till balkong.

Sovrum 2: Golv från Tarkett. Dörr från sovrums, ut till balkong.

WC/Bad: Badrum med badkar, wc, handdukstork och handfat med kommod. Kakel på väggarna och klinker på golvet.

Klädkammare: I nära anslutning till badrum.

Allrum: Trevligt allrum med takfönster.

## Mer om parhusen

Välkommen att besöka Borohus hemsida för mer information:  
<https://www.borohus.se/projekt/pagaende/brf-seglaren-glommen/>

## Övrig information

Hemverket ansvarar endast för annonsering rörande detta objekt. Borohus kommer själva att ansvara för upprättande av upplåtelseavtal med köpare.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

6169 kr / mån

Inklusive Sophämtning, Vatten

---

## Driftskostnader

- Elektricitet 417 kr/mån  
- *Kostnad enligt schablon.*
- Uppvärmning 500 kr/mån  
- *Kostnad enligt schablon.*
- Försäkring 333 kr/mån  
- *Kostnad enligt schablon.*
- Övrig kostnad 300 kr/mån  
- *Uppskattad kostnad Fiber.*

---

**Total driftskostnad: 1550 kr / mån**

---

# Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**

Ja, Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften öka med 2% per år. Ökade räntekostnader kommer på sikt att påverka månadsavgiften, kontakta säljaren för mer information.

- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**

Nej, nyproduktion

- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**

Nej, nyproduktion

- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**

Nej, nyproduktion

- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**

Nej, nyproduktion

- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**

Nej, nyproduktion

- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**

Nej, nyproduktion

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

5 st

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Seglaren
- Organisationsnummer: 769640-7258
- Andelstal i föreningen: 0.0287
- Andelstal av årsavgift: Ej uppgift från föreningen
- Reparationsfond: Saknas
- Lägenhetsnummer: 13A
- Bostadsrätten är ej pantnoterad

---

## Information om objektet

- Boarea: 115.80 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Skick: Nyproduktion
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bjälklag: Prefabricerade träelement
  - Grund: Betongplatta på mark
  - Fasad: Träfasad, liggande panel
  - Fönster: Aluminiumklädda träfönster
  - Parkering: Boendeparkering, Bilplats
  - Uppvärmning: Värmepump Nibe
  - Stomme: Prefabricerade storblock
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)