

# notar

Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

*Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet*

Huggarvägen 15



## Huggarvägen 15

Pris:	1 695 000 kr
Rum:	3 rum + kök
Boarea:	73 kvm. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	5 430 kr Värme, vatten samt TV basutbud (ComHem) Individuell mätning av elen vilket innebär att man endast betalar för sin faktiska förbrukning (En kostnadsbesparing på elavtal).
Byggår/Ombyggnadsår:	1969-1971
Ansvarig mäklare:	Cherry Tongsan, Reg. Fastighetsmäklare telefon , mobil 0708-99 48 05 cherry.tongsan@notar.se









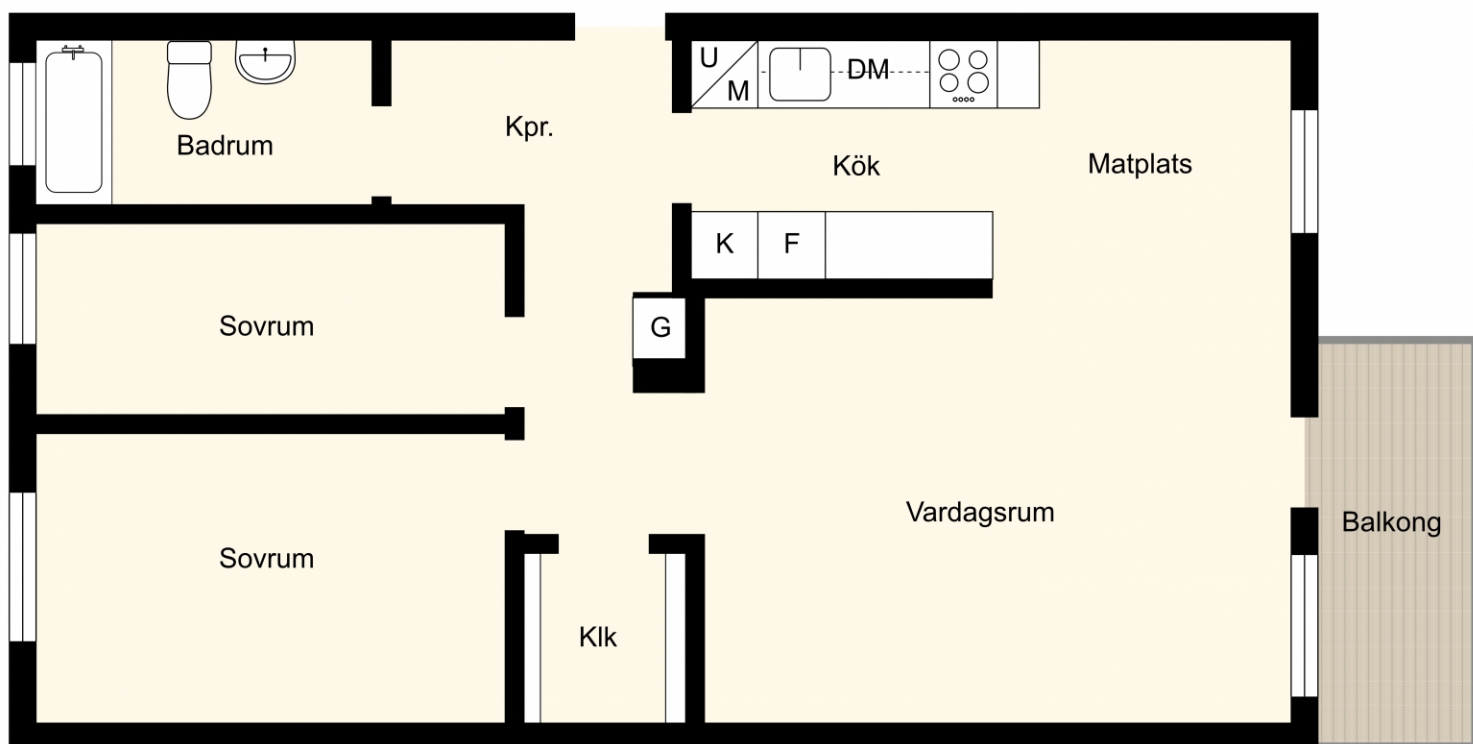


















## Beskrivning

Välkommen till en ljus och välplanerad lägenhet med balkong och stambytt badrum!

Här erbjuds ett modernt boende med öppna ytor, stora fönsterpartier och en balkong du når från vardagsrummet. Köket och vardagsrummet flyter samman i en öppen planlösning, perfekt för den sociala familjen eller paret. Sovrummen är rymliga med gott om förvaring. Badrummet är stilrent med kvalitativa materialval.

HSB Berget i Västerhaninge är välskött med god ekonomi och aktiva medlemmar. Föreningen erbjuder även gemensamma utrymmen som tvättstuga, cykelförråd och grönområden för rekreation. Med stambyte bakom sig, hälsosam belåningsgrad och inga stora renoveringar är föreningen framtidssäkrad.

Västerhaninge är en pärla söder om Stockholm med närhet till både natur och stadspuls. Här bor du med närhet till pendeltågsstationen, shopping, skolor och förskolor. Området erbjuder flera grönområden, sjöar och vandringsleder för den naturintresserade. Med en kort biltur når du Västerhaninges kust med vackra stränder och båthamnar.

## Planlösning

**HALL:** Redan i hallen möts du av hemmets genomgående ljusa fina ytor och golv. Här finns gott om plats för ytterkläder och skor. De ljusa panelväggarna och den stilrena tapeten ger en skön känsla. För extra förvaring finns en praktisk klädkammare som du enkelt når från hallen.

**VARDAGSRUM + BALKONG:** Ett generöst vardagsrum som bjuder in till umgänge. Den öppna planlösningen mot köket skapar en luftig känsla och ger utrymme för både avkoppling och aktivitet. Från vardagsrummet har du direkt tillgång till den inglasade balkongen – en perfekt plats för morgonkaffet eller kvällsläsningen.

**KÖK:** Uppdaterat, modernt kök där design och funktion går hand i hand. Här finns plats för både vardagsmiddagar och festliga tillställningar med matplats för 4-6 personer. De ljusa ytorna kompletteras av moderna vitvaror som spishäll, helkyl- och frys, varmluftsugn och inbyggnadsmicro. Gott om förvaringsutrymmen och välplanerade arbetsytor gör matlagningen till ett nöje.

**BADRUM:** Badrummet stambyttes 2018 och har idag helkaklade väggar och golv. Här kan du njuta av ett avkopplande bad i badkaret. För extra komfort finns ett vädringsfönster och en vägghängd toalett. Design och funktionalitet i perfekt harmoni.

**SOVRUM 1:** Det rymliga sovrummet har gott om plats för en dubbelsäng, sängmöbler och extra förvaring. De ljusa ytorna och det fina golvet skapar en lugn atmosfär där du kan ladda batterierna efter en lång dag.

**SOVRUM 2:** Det mindre sovrummet är perfekt som barnrum, gästrum eller kanske som ett hemmakontor. Trots sin något mindre storlek är rummet både mysigt och funktionellt. Här finns plats för en säng och skrivbord, och kanske en bokhylla eller garderob för förvaring. Ett rum med många möjligheter, redo att anpassas efter dina behov och önskemål.



## Förening

Bostadsrättföreningen HSB Brf Berget i Västerhaninge.  
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).  
I föreningen finns 287 st lägenheter och 1 st lokaler.  
Byggnadsår: 1969-1971.

## Föreningsinformation

Allmänt om föreningen: Brf Berget är en mycket populär förening i Västerhaninge med direkt närhet till vacker natur, gott om lekplatser samt strövområden, kommunikationer och serviceutbud. Bostadshusen byggdes mellan 1969-1971 och föreningen bildades 1971. Föreningen består av 287 lägenheter fördelade på 5 gårdar med sammanlagt 10 bostadshus. Till varje gård finns en trevlig uteplats med cykelförråd, lekplats för barnen samt bord och bänkar.

Huggarvägen är belägen på en höjd, väl inordnad i naturen som bjuder på barr- och lövskog, bergknallar och skogsstigar. Detta är det perfekta området för att låta barnen leka fritt då Huggarvägen slutar i bostadsområdet och alltså inte har någon genomfartstrafik.

Renoveringar - utförda och planerade: Tidigare renoveringar:  
Byte av tvättstugeutrustning år 2012 - 2015.  
Balkongrenovering år 2013.  
2013 Byte av tvättmaskiner, tumlare och torkskåp  
Garagerenovering år 2013 + 2021.  
Stambyte år 2017 - 2018.  
Målning trapphus år 2018.  
Belysning år 2018.  
Lekplatsrenovering 6 st år 2018 - 2019.  
Radioatorventiler + stamventiler år 2021.  
2022 Radonmätning  
2021-2023 Frånluftsfläktar  
2023 OVK

Pågående renoveringar:  
2023 Takrenovering

Ägande i föreningen: Föreningen accepterar delat ägande. Juridisk person accepteras ej.

Föreningens ekonomi: Föreningen har inte beslutat om någon kommande avgiftsförändring troligtvis blir det en höjning till årsskiftet (Kontrollerat med styrelsen 30/10-23)

Övrigt: Brf Berget i Västerhaninge har sedan 2008-01-01 gemensam el med individuell el-mätning. Det innebär att de boende betalar för den el de förbrukar.  
Boende kan ej ta något annat el-bolag.

## Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet  
Lgh nr. 99-2409-2-232/1001 i HSB Brf Berget i Västerhaninge.  
Belägen i Haninge kommun.  
Skattesats 32.01.

## Byggnad

Hiss: Finns ej

## Boarea/Biarea

Boarea 73 kvm

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

## Äger föreningen marken

Ja

## Avgift

5 430 kr Värme, vatten samt TV basutbud (ComHem)  
Individuell mätning av elen vilket innebär att man endast betalar för sin faktiska förbrukning (En kostnadsbesparing på elavtal).

## Ekonomi

Andel i föreningen: uppgiften har ej gått att få fram. Andel av årsavgiften är 0.34188%  
Pantsättningsavgift: 788 kr  
Överlåtelseavgift: 1 838 kr som betalas av säljaren.

## Driftkostnad

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## Pantsättning

Denna bostad är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.

## Anslutning TV & Bredband

Internet: TV - Ansluten till kabelnät. Leverantör: Com Hem.  
Basutbudet ingår i månadsavgiften.

Bredband - Leverantör: Telenor eller Com Hem. Avtal tecknas själv.

## Parkering

I garage finns 75st bilplatser. Utomhus finns 75st platser med motorvärmare och 87st utan motorvärmare. För motorcyklar/mopeder finns 14st platser gäller endast ett



fordon per p-plats. Gästparkerings finns 18st bilplatser. Kön till garageplats är normalt lång, medan plats med motorvärmare går att få ganska snabbt. Kön till en andra plats, för dem som har två bilar, är mycket lång. Det är numera tillåtet att parkera längs Huggarvägen 14-40 utan avgift kvällar, nätter, helger.

P-plats utan EL: 200:-/mån  
P-plats med EL: 300:-/mån  
Garage: 400:-/mån  
Mc i garage: 200kr/mån

Parkeringsplatserna/garageplatserna handhas av HSB. Man ställer sig i kö när man flyttat in. Föreningen skriver då ut ett tillfälligt p-tillstånd om man ställt sig i kö för en p-plats.

## Gemensamma utrymmen

### CYKELFÖRRÅD

På dessa platser finns cykelrum i föreningen:  
Huggarvägen 11 gavel, Huggarvägen 45 gavel,  
Huggarvägen 38.

### SAMLINGSLOKAL

Föreningslokalen står till medlemmarnas förfogande mot en avgift på 150 kronor. Lokalen är lämplig för middagar, barnkalas, studiecirkel etc.

### TVÄTTSTUGOR

I en fristående byggnad finns 7 tvättstugor med vardera två tvättmaskiner, ett torkskåp och en torktumlare. Kallmangel samt strykbräda och lakansträckare finns också. Tvättstugorna får användas mellan 07.00 och 23.00. Varje tvättpass är fyra timmar. Tvättstugorna är nyrenoverade och all utrustning är ny.

### ÖVERNATTNINGSRUM

Föreningen har också ett övernattningsrum som medlemmar kan nyttja för en kostnad. Kostnaden för övernattningsrummet är: 300kr/natt

### FÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Eftersom alla hus inte har källare kan förrådet ligga i ett annat hus än det man bor i.

### MILJÖ

Vi sorterar soporna i Restavfall och Matavfall. Enligt skyltarna i miljöhusen.. Dessutom sorterar vi ut tidningar, kartong, glas, metall och plast. Miljöstation för detta finnes i början av Huggarvägen.

## Nuvarande ägare

Kaur Kuldeep

## Visningstider

Söndag 28/1 14:30-15:00

Bokad visning ? Anmäl dig på en angiven visningstid på Notars hemsida eller kontakta ansvarig mäklare. Varmt välkommen!

## Gemensam gård / uteplats

### LEK OCH IDROTT

Lekplatser för de små barnen finns på gårdarna mellan husen. För de lite större barnen finns en nyligen färdigställd lekplats med lekborg, sandlåda och gungställning. Sittgrupper finns för föräldrar och andra. Föreningen har även en liten idrottsplats med tennisbana och fotbollsplan samt boulebana.

## Övriga upplysningar

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulant uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulant är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt. Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion. Genom parternas signaturer nedan vidimerar säljaren att uppgifterna är korrekta så långt säljaren känner till och att köparen har tagit del av innehållet.

## Undersökningsplikt

### Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

### Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om



köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

#### **Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrätten överläts i befintligt skick**

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt 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 som säljaren känner till – eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

#### **Avtalsfrihet**

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från

ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda fel-försäkring tecknas för objektet.

#### **Jämförelsepris**

Som en service till våra kunder visar vi såltpriser och information om Notars förmedlade bostäder på Internet, [www.notar.se](http://www.notar.se) samt andra bostadssajter, i utskick och som statistik i media. Det kommer också att gälla för den här bostaden. Besök gärna vår hemsida [www.notar.se](http://www.notar.se) för att se exempel.

#### **Pris\***

I Notars bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Notar tillämpar budgivning enligt de krav som anges i §20 i fastighetsmäklarlagen. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på [www.notar.se](http://www.notar.se) samt andra aktuella hemsidor.



# Bra att veta

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

## Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

## Budgivning

Vänligen notera att bud som återges på [www.notar.se](http://www.notar.se) inte nödvändigtvis är samtliga lagda bud utan kan även vara enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning. Den slutliga köparen erhåller dock alltid en fullständig redovisning av samtliga lagda bud enligt de krav som anges i kap.3 §18 fastighetsmäklarlagen.

## Säljarens rättigheter

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

## Mäklarens skyldigheter

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud. Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts.

Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort, det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om detta.

## Spekulantens rättigheter under budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt.

Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp. Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.

En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen. En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

## Personuppgiftspolicy

Personuppgifter som lämnas till oss kommer att behandlas enligt Notars personuppgiftspolicy. En personuppgift är varje upplysning som direkt eller indirekt kan knytas till en fysisk levande person. Exempel på personuppgifter är namn, adress, person- eller annat identifikationsnummer, telefonnummer, e-postadress och IP-nummer. De personuppgifter vi samlar in är i första hand personuppgifter som du själv lämnar när du använder våra digitala tjänster, köper och säljer med oss, anmäler dig på en visning, är delaktig i en budgivning eller har fått hjälp med en värdering via oss.

Dina personuppgifter lagras inte längre än det är nödvändigt för att kunna uppfylla ändamålen med behandlingen såsom de beskrivs nedan. Dina personuppgifter gallras eller raderas när de inte längre är relevanta för de ändamål som de har samlats in. Det innebär att olika personuppgifter kommer att sparas olika länge. Vissa personuppgifter måste vi spara under längre tid för att uppfylla våra rättsliga förpliktelser.

Notars personuppgiftspolicy finns att läsa på [www.notar.se/information/sekretess-villkor](http://www.notar.se/information/sekretess-villkor). Har du frågor kan du kontakta oss via [info@notar.se](mailto:info@notar.se) alt. Tel 0200-275 275

## Information om s k sidoverksamhet

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljaren och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och, i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Verksamhet: Annonssadministration  
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB  
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt  
Fast ersättning: Ja, 30% av annonskostnaden exkl. moms.

Verksamhet: Tilläggsprodukter  
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB  
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt  
Fast ersättning: Ja, 20-40% per såld produkt exkl. moms. Förnya annons (30-50 procent under 2021).

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners Bolån  
Verksamhet: Bostadslån  
Fast administrationsersättning: 280 kr/utbetalt lån  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Rebel Elhandel  
Verksamhet: El  
Fast administrationsersättning: 70 kr/tecknat avtal  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Flyttmart  
Verksamhet: Flyttjänster  
Fast administrationsersättning: 25% av det totala värdet  
Direkt/Indirekt: Indirekt





Räntefritt  
handpenningslån!



Söderberg  
& Partners

Bolån

I Notars unika samarbete med Söderberg & Partners Bolån tar du del av flera förmåner.

- **Räntefritt handpenningslån!**  
– ett unikt erbjudande endast för Notars kunder.
- **Snabba besked!**  
Ambition att kunna lämna svar på låneansökan redan samma dag.
- Budklara spekulanter inför visning.
- Enkel & trygg process.
- Flexibilitet & anpassade lån för varje unik spekulant.
- Personlig service från lånelöfte till köp av bostad & därefter genom hela bostadsägandet.

*För mer information kontakta din fastighetsmäklare.*





Cherry Tongsan

Reg. Fastighetsmäklare

0708-99 48 05

cherry.tongsan@notar.se

Ditt livs

notar



