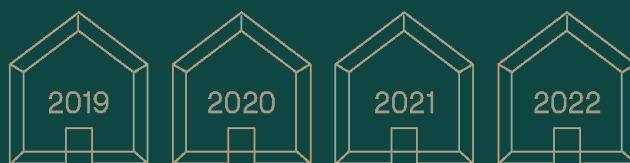


# notar

Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

*Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet*

Fribordsgränd 11



## Fribordsgränd 11

- Pris: 1 650 000 kr
- Rum: 1 rum + kök
- Boarea: 28 kvm. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
- Avgift: 2 064 kr I månadsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg.  
Kostnad för TV och Bredband tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin om 88kr/mån.
- Byggår/Ombyggnadsår: 2021
- Ansvarig mäklare: Cherry Tongsan, Reg. Fastighetsmäklare  
telefon , mobil 0708-99 48 05  
cherry.tongsan@notar.se



# PLANRITNING

## Beskrivning

Perfekt boende för dig där bara det bästa är bra nog! Med ett trivsamt och optimalt läge på Fribordsgränd 11 finns nu möjligheten att förvärva denna extremt välplanerade och moderna, yteffektiva etta byggd 2021 som är så mycket mer än bara en bostad Här ryms både säng, soffa, matbord och skrivbord. Detta hem är beläget i hjärtat av Vega med gångavstånd till både matbutiker, pendeltåg och restauranger. Populär förening med låg avgift. Välkommen till ett perfekt första boende!

Stig in i denna ljusa och luftiga bostad och låt dig genast förtrollas av den generösa balkongen som bjuder in till avkoppling och social samvaro. Här finns gott om plats för lounge möbler och skapar en perfekt utomhus oas.

Köket är inte bara funktionellt utan även stilfullt, med en massiv träbänkskiva som ger en varm och naturlig känsla. Stilrena luckor och vitt kakel på vägg. Köket är utrustat med induktionshäll, ugn, micro, integrerad diskmaskin och kyl/frys. Gott om förvaring och bra med arbetsytor. Här finns allt du behöver för att skapa dina favoriträtter och gott om utrymme för matlagning.

Allrummet är lättmöblerat och rymmer säng, soffgrupp, matplats eller skrivbord. För den som vill kan man enkelt avskilja sovdelens med stilrent industriglas, lamellgardiner eller liknande. Genom hela bostaden ligger det fina parkettgolvet och bostaden har ett härligt ljusinsläpp från stora fönster. Den öppna planlösningen skapar en känsla av rymd och ljusföde i hela bostaden.

Badrummet är nu helkaklat, tack vare noggrant valda kaklet skapar man en modern och inbjudande atmosfär. Det är inrett dusch med vikbara dusch väggar, handfat med kommod samt spegelskåp, tvätt/tork kombimaskin med förvaring ovanför, även wc.

Loftgången utanför entrén är en extra bonus, kan användas som en extra uteplats, en plats där du kan njuta av frisk luft och lugn omgiven av grönska.

- Fina materialval
- Vega pendeltågsstation runt husknuten
- Föreningen får intäkter av lokaler
- Förråd finns
- Boappa, boendeappen för dig och dina grannar.

Bostaden ligger ett stenkast från Vegas pendeltågsstation vilket möjliggör utmärkta kommunikationer. På bara 20 minuter tar du dig till city. Lugnt område med promenadavstånd till förskolor, skolor, matbutik, gym, bageri och härliga naturområden. I Vega är det nära till det mesta. Nära till badsjö och strövområden i vackra Rudan med badstrand och skidspår på vintern. Närhet till stora naturområden och skärgården som Dalarö, Utö, Kymmendö och Huvudskär och även till shopping och stadsliv med centrala Stockholm bara en kort bilresa iväg eller en kort resa med närliggande pendeltåg. Vega är ett växande, mycket attraktivt och välplanerat bostadsområde. Ett fint område att växa upp i för familjer som vill bo nära Stockholm men ändå kunna njuta av natur och friluftsliv.

Bara några minuter bort med bil eller kollektivtrafik finns ytterligare utbud av livsmedelsbutiker såsom Ica maxi, Lidl och Coop Forum. I närliggande Haninge Centrum, Länna köpcentrum och Port 73 finns apotek, systembolag, caféer, butiker, frisörer, service, gym och ett gediget utbud av fritidsaktiviteter. Sjukhus och annan kommunal service finns också på bekvämt avstånd. Bara några minuter bort med bil eller kollektivtrafik finns ytterligare utbud av livsmedelsbutiker såsom Ica maxi, Lidl och Coop Forum. I närliggande Haninge Centrum, Länna köpcentrum och Port 73 finns apotek, systembolag, caféer, butiker, frisörer, service, gym och ett gediget utbud av fritidsaktiviteter. Sjukhus och annan kommunal service finns också på bekvämt avstånd.

Kontakta mäklare ansvarig Cherry Tongsan 0705994805 idag för att boka en visning och ta det första steget mot ditt framtida drömboende.

## Planlösning

ALLMÄNT: Nyproducerad, ljus gavellägenhet med genomgående målade väggar och parkettgolv. Smarta förvaringslösningar och effektiva ytor.

HALL: Ljus hall med bra förvaringsmöjligheter längst väggen in mot köket.

KÖK: Fint och praktiskt kök från Marbodal i öppen planlösning mot allrummet. Fullutrustat med induktionshäll, ugn, micro samt integrerad diskmaskin och kyl/frys från Electrolux.

ALLRUM: Fint ljusflöde till kök samt allrum från stora fönster samt utgång till bakong. Flera möbleringsmöjligheter för båda soffgrupp, mediamöbel samt matplats.

BALKONG: Rymlig balkong med perfekt solläge och bra med plats för utemöbler.

BADRUM: Ljust helkaklat badrum med lyxig, modern känsla. Dusch med glasdörrar, golvvärme, belyst spegel, kommod, tvättmaskin med integrerad torktumlare, handdukshängare samt spotlights i taket.

## Förening

Bostadsrättsföreningen BRF Blinka.  
I föreningen finns 109 st lägenheter och 2 st lokaler.  
Byggnadsår: 2021.

## Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet  
Lgh nr. 31204 i BRF Blinka.  
Belägen i Haninge kommun.  
Skattesats 32.01.

## Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljhus  
Uppvärmning: Fjärrvärme  
Hiss: Ja  
Fönster: 3-glasfönster isoler  
Ventilation: FTX

## Boarea/Biarea

Boarea 28 kvm

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

## Avgift

2 064 kr I månadsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg.  
Kostnad för TV och Bredband tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin om 88kr/mån.

## Ekonomi

Andel i föreningen: 0.615%  
Andelstal av årsavgift framgår ej.  
Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning: 400 276 kr  
Information angående nettoskultsättningen:  
Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen

## Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 550 kr/mån varav:  
Försäkring: 250 kr/mån  
Hushållsström: 300 kr/mån  
Personer i hushållet: 2

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

TV: Kostnad för TV och Bredband tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin om 88kr/mån.  
Internet: Kostnad för TV och Bredband tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin om 88kr/mån.

## Nuvarande ägare

Sokaina Lkli och Katarina Radulovic

## Visningstider

Söndag 4/2 11:00-11:30

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

## Energideklaration

Energideklaration utförd: 2020-12-11  
Energiklass: C  
Energiprestanda Primärenergital: 58 kWh/kvm år

## 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 provningsrätt 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: Annonadministration  
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 liv  
no

