

Visirvägen 9





Ett hem för den kräsne!

Stig in i lyxen hos denna enastående 4-rumslägenhet som sträcker sig över generösa 84 kvm. Här finner du en exklusiv bostad i nyskick, komplett med en rymlig balkong som erbjuder mängder av soltimmar i direkt sydvästläge!

Fakta

ADRESS	Visirvägen 9, Segeltorp	BOAREA + BIAREA	84 kvm
VÅNINGSPLAN	1 av 4, hiss finns	MÅNADSAVGIFT	5 248 kr*
ANTAL RUM	4 rum + Kök	UTGÅNGSPRIS	3 695 000 kr

*Inkl. Värme, VA, 2 TV abonnemang, fast telefoni samt internet 100/10Mbit.



Ansvarig mäklare _____



Yousif Gorges

Reg. Fastighetsmäklare, Franchisetagare
Mob: 073 - 266 66 33
Mail: yousif.gorges@husmanhagberg.se





Bostaden

Visirvägen 9

KOMMUN	Huddinge
OMRÅDE	Segeltorp
NAMN BRF	Brf Visiret
ANDEL I FÖRENING	0%
ANDEL AV ÅRSAVGIFT	0%
REPARATIONSFOND	0 kr
PANTSÄTTNING	Bostaden är pantsatt.

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

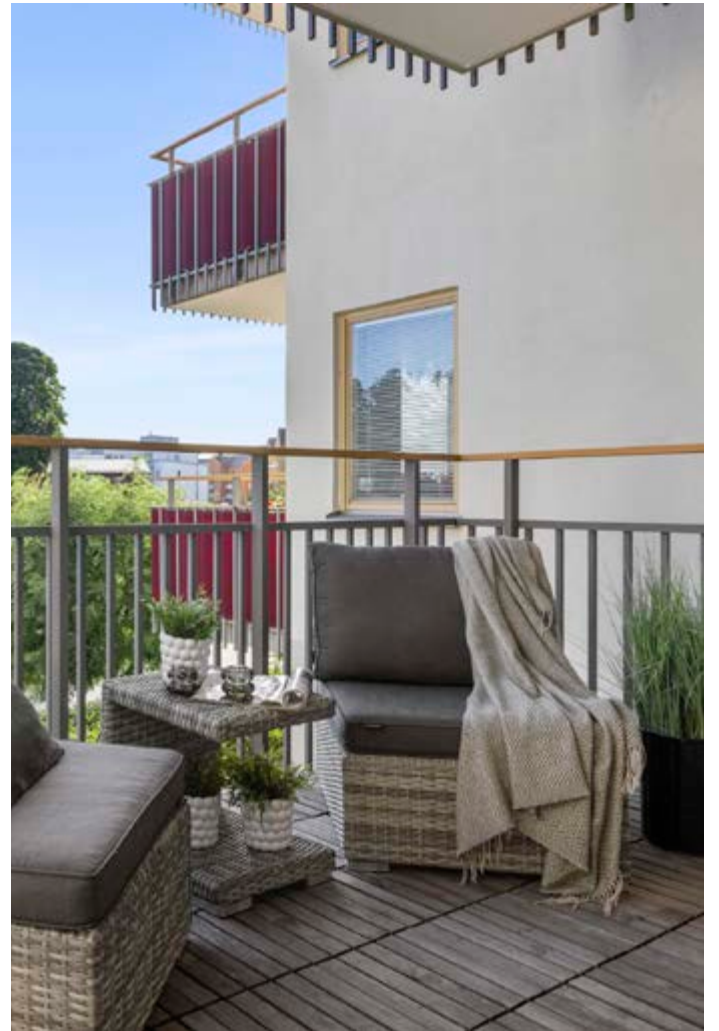
ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

Tillhörande källarförråd.











Interiör

Stig in i lyxen hos denna enastående 4-rumslägenhet som sträcker sig över generösa 84 kvm. Här finner du en exklusiv bostad i nyskick, komplett med en rymlig balkong som erbjuder mängder av soltimmar i direkt sydvästläge!

Denna bostad är mer än bara ett hem – det är en livsstil. Elegansen och omsorgen som har lagts ner i varje detalj i denna nyrenoverade lägenhet är tydlig så fort du kliver in genom ytterdörren. De moderna finisharna, de högkvalitativa materialen och den genomtänkta designen skapar en inbjudande atmosfär. En bostad att känna längtan hem till.

Den rymliga och ljusa öppna planlösningen tillåter ljuset att flöda fritt mellan vardagsrum, matplats och kök. Här blir möjligheterna oändliga. Det fullt utrustade köket med goda förvaringsmöjligheter och dem påkostade material/tillval lyxar till vardagen. Vidare erbjuds tre sovrum i bra storlek, en balkong, genomgående fiskbensparkett och nymålade väggar.

Denna bostad prickar alla rätt. Här kan du bo i en modern och stilfull miljö där varje detalj är genomtänkt och där ingenting har lämnats åt slumpen. Om du letar efter det perfekta hemmet där du kan slappna av och njuta av tillvaron, då är detta en möjlighet du inte får missa.

Välkommen hem!

Bostaden presenterar följande planlösning:

HALL:

Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter via tillhörande klädkammare. Säkerhetsdörr ovanför fiskbensparkett och vitmålade väggar.

BADRUM:

Helkaklat badrum med grått klinkergolv och vitt kakel på väggarna. Utrustningen består av tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk, överskåp, handdukstork, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt duschkabin.

KÖK:

Lyxigt och välplanerat L-format kök med modern standard. Här erbjuds goda förvaringsmöjligheter via vita köksluckor ovanför ljusbeigt kakel med matchande bänkskiva i komposit. Utrustningen består av integrerad kyl/frys, mikro, ugn, diskmaskin, frihängd köksfläkt och induktionshäll. Här får ni plats med ett köksbord för 6 personer. Rikligt med ljusinsläpp tack vare den delvis öppna planlösningen gentemot vardagsrummet och de väl tilltagna fönsterpartierna i ett fritt läge. Fiskbensparkett och vitmålade väggar.

SOVRUM 1:

Rymligt sovrum där ni får plats med större säng, skrivbord och annat möblemang. Fönster för ljusinsläpp som även erbjuder en grönskande utsikt. Fiskbensparkett och vitmålade väggar.

SOVRUM 2:

Bra sovrum där du får plats med säng, skrivbord och annat möblemang. Fönster för ljusinsläpp som även erbjuder en grönskande utsikt. Fiskbensparkett och vitmålade väggar.

SOVRUM 3:

Stort sovrum där ni får plats med dubbelsäng, skrivbord och annat möblemang. Goda förvaringsmöjligheter via garderober längst hela väggen. Fönster för ljusinsläpp som även erbjuder en grönskande utsikt. Fiskbensparkett och vitmålade väggar.





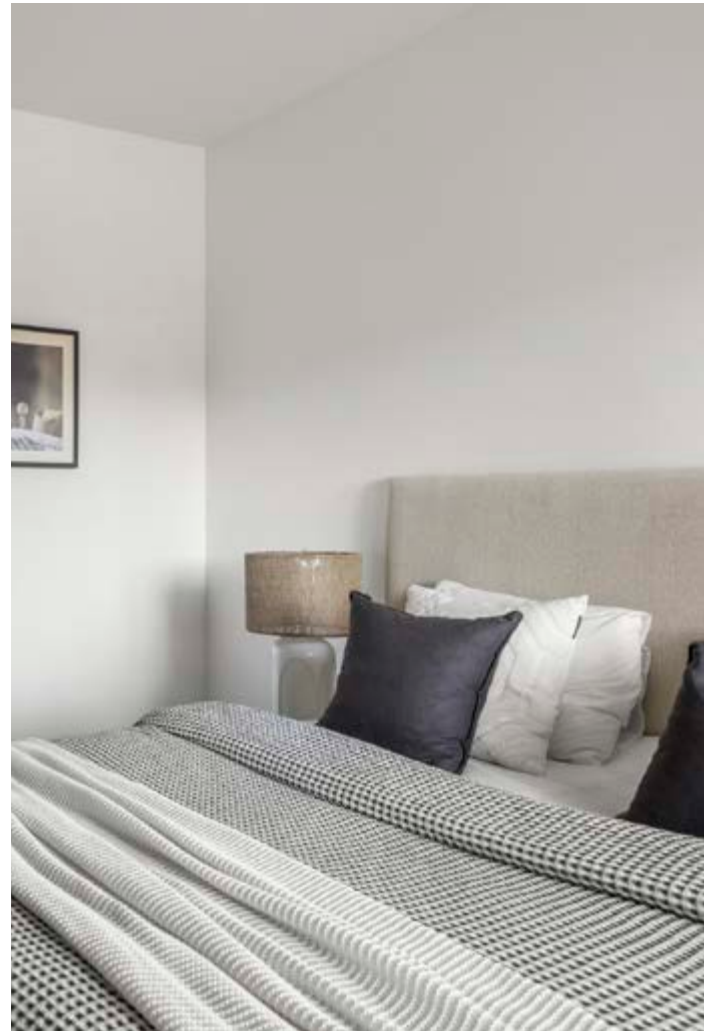


















Föreningsfakta

Brf Visiret

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER	58st
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
DELAT ÄGANDE ACCEPTERAS	Se §3 i bifogade stadgar.
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Ja. Fastigheten Visiret 1.
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 207 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	483 kr

OM FÖRENINGEN

Brf Visiret är består av 58 lägenheter fördelat på fem hus byggda 2008 av NCC. Föreningen äger fastigheten Visiret 1. Föreningen förvaltas sen 2018 av Simpleko, en del av Riksbyggen, tel 0771-860860. För mer info se föreningens hemsida: www.visiret.se.

EKONOMI OCH PLANERADE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Se bifogad årsredovisning, ekonomisk plan och stadgar. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Simpleko, en del av Riksbyggen, 0771-860860.

TV OCH INTERNET

Ingår i månadsavgiften.
Tv: Ansluten till Telias kabelnät.
Bredband: Telia
Trippelplaylösning med RJ45-uttag i lägenheterna.

PARKERING

Till varje bostadsrätt finns en dedikerad p-plats utan hyrestvång. Avser du inte att hyra p-plats kan styrelsen komma att hyra ut p-platsen fast med förkortad uppsägningstid om 1 månad. Gästparkerings finns.

Byggnaden

BYGGNADSTYP	Flerbostadshus
BYGGNADSÅR	2008
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme





Välkommen till Segeltorp!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Segeltorp är en kommun-del i den nordvästliga delen av Huddinge och angränsar till Älvsjö, Hägersten, Skärholmen och Kungens Kurva. Bebyggelsen är till största delen villor och radhus från olika tidsåldrar. Området har byggts ut med ytterligare flerfamiljshus de senaste åren. I Segeltorps naturmarker hittar man Långsjön och Gömmarens naturreservat. Här finns badsjö, elljusspår, bågskyttebana och många stigar och vandringsleder, som kan ta dig ända till Gömmarens naturreservat i södra Segeltorp.

KOMMUNIKATION

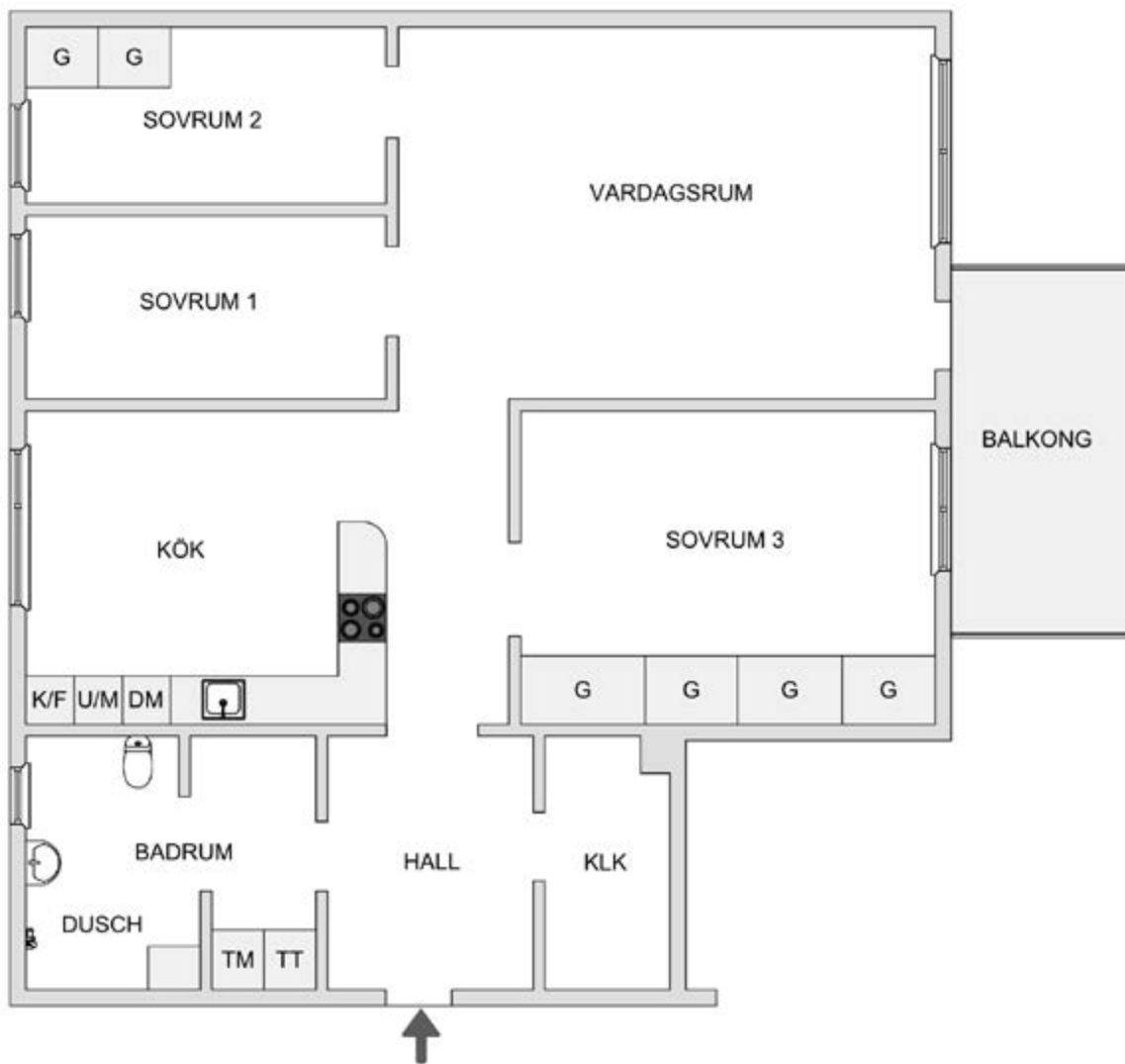
I Segeltorp har de bilburna nära ut till E4/E20. Det finns flera busslinjer. I centrala Segeltorp går linjerna 703, 704, 707 och 710. Till Stuvsta pendeltågsstation är det 10 minuter, till T-bana Fruängen 8 minuter, T-bana Skärholmen 15 minuter. Bor man i Segeltorps västra delar har man även gångavstånd till T-bana (röda linjen, station Sättra).

NÄRSERVICE

I centrala Segeltorp finns närservice med vårdcentral, frisör, bibliotek, konditori, restaurang, café, gym. m.m. Ett av Europas största handelscentra, Kungens Kurva, finns placerat i Segeltorp vid E4:an. Kungens Kurva har kunder från hela Storstockholm. Här finns IKEA, Heron City och många stormarknader.



Planritning



Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köpet tillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall

det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenning deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på [mäklarbokningen.se](https://maklarbokningen.se)

HUSMANHAGBERG HUDDINGE
Stuvstatorget 10 Huddinge
Tel: 08-779 46 00
Mail: huddinge@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/huddinge

 **HusmanHagberg**[®]