Bostadsfakta

Interiör

Boarea: 107 m² (föreningens information)
Antal rum: 4 rum och Kök

Rumsbeskrivning etc: Välkommen till en nyproducerad och ljus lägenhet med ett fantastiskt högt och bra läge. Lägenheten har en öppen planlösning och en härlig terass på hela 30 kvm samt en rymlig balkong. Hela lägenheten har samma vackra golv i lamellparkett ek och vitmålade väggar som ger ljus och rymd.

Hall:
Här ligger ett mörkt klinkergolv och det finns också en garderob samt plats för avhängning av ytterkläder.

Köksdel med rostfria vitvaror, vita skåpsluckor som har handtag i rostfritt som matchar vitvarorna. Öppet mot vardagsrummet.

Vardagsrum:
Stort vardagsrum med högt i tak som ger en härlig rymd, här finns också stora fönsterpartier som ger bra ljusinsläpp. Braskamin finns att elda i för mysiga kvällar.

Allrum:
Stort och ljust allrum med utgång till balkong och vita väggar. Härifrån når man till sovrummen och badrummet.

Sovrum 1.Ljust rum med vita väggar och fönster åt två håll.
Sovrum 2. Rymligt rum med anslutning till en stor klädkammare och genomgång här till badrummet.

Kök: Spisfläkt Franke. Spis, kyl, frys, micro och diskmaskin. Alla vitvaror i rostfritt samt från 2009.
Badrum/WC: 1. Wc, tvättställ.
2. Sep, dusch, wc, tvättställ, kakel, klinker, badrumsskåp. Tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.

Byggnad

Fönster: 2-glas m isolerruta
Uppvärmning: Fjärrvärme

Lägenhet

Lägenhetsnr: 181
Våningsplan: 8 av 8, hiss finns
Andelstal: 3,34
Övrigt: Stor terass på ca 30 kvm med trädäck varav halva under tak, samt en rymlig balkong.
Bredband genom Bornet.

Bostadsrättsföreningen har olika typer av parkeringsytor. Platserna kommer att hyras ut av föreningen.
Garage i anslutning till varje hus och p-plats enligt kösystem.
Månadskostnad:
Garageplats: ca 500 kr
P-plats med motorvärmare: ca 300 kr
P-plats utan motorvärmare: ca 200 kr

Tillgång till relaxrum med bastu och dusch samt övernattningsrum.

Förrådsutrymme på entreplan.

Förening

Namn: Brf Kamelian 2 I Borås
Adress: Stationsvägen 11
523 74 Hökerum

Ekonomi

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt. Inga lån att överta.
Avgift: 6 165 kr/mån inkl värme, VA, kabelTV, bredband 1Mbps
Pris: 1 900 000 kr utgångspris

Ägare

Anneli Svensson
Ulf Ågren

Juridisk information till dig som köper bostadsrätt genom fastighetsmäklare.

Vid ett bostadsrättsköp kan feltvister uppkomma mellan köpare och säljare. Regler om fel i bostadsrätt i samband med köp återfinner man i köplagen. Reglerna är i huvudsak desamma som vid fastighetsköp. Dock finns det vissa specifika saker en bostadsrättsköpare bör tänka på inför sitt förvärv.

Bostadsrätten avser oftast en bostadslägenhet i en flerfamiljsfastighet. För enkelhetens skull har vi i texten nedan därför valt att endast skriva "lägenheten".

1. Vilken standard kan en köpare förvänta sig att lägenheten har?

1.1 Standard då inget särskilt avtalats

En köpare kan inte förvänta sig mer än att en lägenhet har "normal standard". Alla delar av en lägenhet har begränsad teknisk livslängd. Köparen måste alltså räkna med, att en lägenhet och dess anläggningar förändras och försämras på grund av ålder och bruk. Ju äldre lägenheten är desto lägre standard kan köparen förvänta sig.

En köpare kan förvänta sig, att olika delar av en lägenhet fungerar under dess normala tekniska livslängd. Om ett badrum är 3 år gammalt, har köparen rätt att förvänta sig att ytskiktet fortfarande klarar av att stå emot vatten och att fuktskador inte uppkommer, men köparen kan knappast förvänta sig att badrummet fungerar felfritt om det är t ex 30 år gammalt.

Har lägenheten delvis renoverats har köparen rätt att förvänta sig högre standard i de delarna jämfört med vad lägenhetens ålder i övrigt ger anledning till. Det går inte att entydigt beskriva "normal standard" och vad som är normala åldersförändringar. Först när lägenheten har betydligt lägre standard än vad som köparen haft anledning att räkna med, är det ett fel i köprättslig mening.

1.2 Standard som framgår av avtalet

Det är lättare att bedöma vad som är ett fel i köprättslig mening, om lägenhetens standard framgår av texten i köpeavtalet med bilagor. Står det t ex att diskmaskinen är tillverkad 1998 har köparen rätt att förvänta sig att detta stämmer. Visar det sig senare att diskmaskinen i själva verket är tillverkad 1992, avviker lägenheten från den avtalade standarden.

Även i de fall säljaren muntligt eller på annat sätt lämnat detaljerade uppgifter som köparen tagit intryck av rör det sig om fel i köprättslig mening i de fall uppgifterna inte är korrekta.

2. Fel som säljaren ansvarar för

Finns det inget fel i köprättslig mening, enligt ovan, har säljaren inget felansvar. Säljaren kan också slippa ansvar för fel som är upptäckbara. Säljaren ansvarar således bara för fel som är dolda. Säljarens felansvar för lägenheten upphör två år efter den avtalade tillträdesdagen.

I praktiken kan man säga att den typ av "dolda fel" som säljaren slutligen har att ansvara för i första hand är fel i lägenhetens konstruktion eller utförande (förorsakade av t ex byggslarv/byggfusk).

3. Fel som köparen ansvarar för

3.1 Köparens undersökning av lägenheten

Köparens undersökning av lägenheten innebär, att köparen själv får stå för fel som upptäckts eller borde ha upptäckts i samband med köpet. Innebörden av undersökningsplikten är att man i efterhand, när en feltvist har uppkommit, har att avgöra om felet kunnat upptäckas av en normalt begåvad och normalt bevandrad köpare, om denne hade gjort en tillräckligt noggrann undersökning. Om denne tillräckligt kunnige köpare inte skulle ha kunnat upptäcka felet så är det dolt. Då ansvarar

Swedbank
Fastighetsbyrån