

ALEKÄRRSVÄGEN 6B

KIVIK



Erik Olsson



KIVIK

Trivsamt bostadsrätt på fiskeläget Kivik!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Gavellägenhet
Balkong
Rimlig varmhyra
Genomgående planlösning

VÄLKOMMEN TILL ALEKÄRRSVÄGEN 6B

Välhållen och trivsamt bostadsrätt på Kiviks fiskeläge. Gavellägenhet på första våningen med fönster åt tre håll, detta ger ett härligt ljusflöde. Bostaden bjuder på extra värdefaktorer såsom en genomgående planlösning och utgång till balkong från sällskapsrum. Välhållet skick med retrokänsla. Lägenheten kan användas för fritids- såväl permanentboende. Rimlig varmhyra. Stabil förening. Två förråd tillhör, ett på vind och ett i källare. Fiber finns indraget. Du får nyttja föreningens trädgård och här finns uteplats. Även bilplats på föreningens tomt. Centralt läge i Kivik med närhet till all service som finns. Lugnt kvarter. Välskött förening ger ett tryggt och praktiskt boende. Välkommen hit!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Annika Månsson

0790-06 12 63
annika.mansson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Alekärsvägen 6B, 27731 KIVIK
STORLEK:	52 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	975 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 031 kr/mån Hyran är sk varmyra, dvs uppvärmning och vatten ingår i hyran. Gruppabonnemang på grundutbud av TV (1,2,4 & Kunskapskanalen) via fiber ingår. Hushållsel och bostadsrättsförsäkring samt ev internetabonnemang (via fiber) tillkommer hyran.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 3 940 kr/år (el: 3 240 kr/år, försäkring: 700 kr/år) Angiven driftskostnad avser hushållsel samt bostadsrättsförsäkring i lf.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	3
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 7,6797 %, andel av årsavgift 7,67927 %
BOSTADENS INDIREKTA	247 594 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är inte pantsatt
VÅNING:	1 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Gården
NUVARANDE ÄGARE:	Ingrid Andersson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse















ALLMÄNT OM BOSTADEN

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Gården i Kivik. Här vågar vi påstå att utbudet är högst begränsat. Nu finns möjlighet att köpa en fin gavellägenhet på första våningen. Ett lättskött och praktiskt boende. Vålhållet skick med retrokänsla. Högt och lugnt läge centralt i Kivik. Utsikt över Kivik och havsglimt dessutom. Gavelbalkong som nås från sällskapsrum är ett extra plus. Den genomgående planlösningen med gavelläge ger lägenheten en fin ljus interiör. Från lägenheten är det kort gångavstånd till torget, service, hamn och hav. Täta busskommunikationer genom Kivik.

HALL

Välkomnande och ljus hall med plats för avhängning. Garderob. Plastmatta.

SÄLLSKAPSRUM

Trivsamt sällskapsrum med fönster och ljusinsläpp från två håll. Parkettgolv. Trivsamt med utgång från sällskapsrum till nyrenoverad gavelbalkong. Så härligt med eftermiddags- och kvällssol på balkong.

BADRUM

Vitkaklat badrum huvudsakligen i originalutförande med stenplattor på golv och vit kakel på väggar. Inbyggt badkar. Nyare toalett. Handfat. Skönt med fönster som ger extra ljus.

KÖK MED MATPLATS

Kök med matplats invid fönster. Bevarad köksinredning ger den rätta retrokänslan. Maskinell utrustning är äldre spis med plattor och ugn samt kylskåp. Plastmatta.

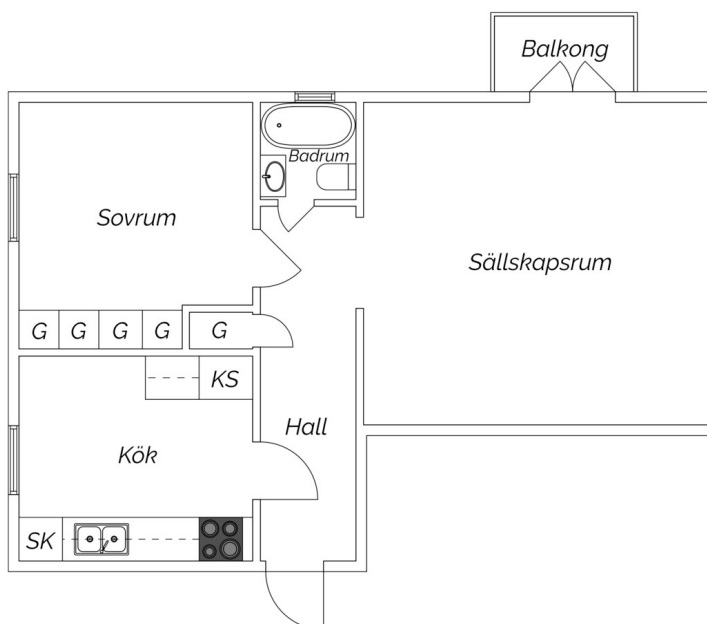
SOVRUM

Sovrum med gott om garderobsförvaring. Parkettgolv.



FÖRENING:	Brf Gården
BYGGÅR:	1954
UPPVÄRMNING:	Vattenburen värme via luft/vattenvärmepump (2010). Oljepanna som komplement
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	15
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-02-04
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	220 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen bestående av två hus med totalt 15 lägenheter varav 7 st 1 rok, 6 st 2 rok samt 2 st 3 rok inom fastigheten Simrishamn Mellby g1:9. Fastigheten är fullvårdadesförsäkrad via Länsförsäkringar. Förråd finns både på vind och i källare. Tvättstuga och nytt torkrum finns i 6A. Garage finns och intresse anmäls till föreningen (kösystem). Medlemskap beviljas även om köparen önskar nyttja bostaden som fritidsboende. Hyreshöjning 2023-02-01 med 8%. Trivsamt utemiljö/ trädgård tillhör och får gärna nyttjas av de boende. SBC handhar föreningens lägenhetsförteckning Överlåtelseavgift faktureras köpare. Pantsättningsavgift faktureras pantsättare. Överlåtelseavgift: 1 433 kr Pantsättningsavgift: 573 kr
RENOVERINGAR:	2023 målning garageportar och källarfönster. 2022 renoverades samtliga balkonger i föreningen. 2021 ny cykelbod 2020 ny del av värmepump 2018 ny värmepump 2017 relining av avloppsrör 2016 nya vattenledningar röda huset 2015 mur vid dubbelgarage 2016 nya vattenledningar gröna huset 2014 plåtbeklädnad skorstenar 2013 ny panna 2009 nya värmepumpar 1997 byte av fönster 1993-1994 byte av tak
PARKERING:	Parkering för medlemmar finns på förenings tomt.
TV OCH BREDBAND:	Fiber finns inkopplat i fastigheterna och i lägenheterna.

PLANRITNING



Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äкта) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäkla-

ren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL M.M.

Bostaden 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 bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen 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 bostaden 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 anläta 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

VIKTIG INFORMATION

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 ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden 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 bostaden. Även om bostaden 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.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmen erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmen erhåller

en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarfirmen erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson

Storgatan 1 27231 Simrishamn 077 155 10 00 mail@erikolsson.se