

ÅKERSLUNDSVÄGEN 15

HJÄRUP



Erik Olsson



HJÄRUP

Smakfullt &
modernt radhus
med uteplatser i
olika väderstreck i
trygga Hjärup

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Villakänsla
Uteplatser i sydost & nordväst
Generös uppfart
Stora fönsterpartier

VÄLKOMMEN TILL ÅKERSLUNDSVÄGEN 15

Varmt välkomna till detta trivsamma kvarter där moderna radhus på barnvänliga gator bildar karaktärsfulla och mysiga gränder att trivas i år efter år. Detta stilfulla hem från 2018 genomsyras av kvalitet och ljusa, enhetliga materialval. De stora fönsterpartierna släpper in ett underbart ljus som sprider sig genom hela huset och förstärker den öppna och luftiga känslan. Nedanvåningen bjuder på sociala ytor där kök och vardagsrum binds samman i en semiöppen planlösning. Här samsas en elegant köksmiljö med generösa arbetsytor och en matplats med vardagsrummet som naturlig förlängning. Från vardagsrummet nås uteplatsen i sydost som har plats för såväl matmöblemang som lounge och där morgonsolen gör frukosten extra njutbar.

Den privata delen av huset är smart placerad en trappa upp. Här finns tre sovrum och ett allrum som kan anpassas efter familjens behov. Utsikten mot den rofyllda dammen blir en vacker fond till vardagen och de stora fönstren gör att ljuset fortsätter att vara en naturlig del av hemmet. På varje våningsplan finns ett smakfullt inrett badrum och på nedanvåningen finns ett separat tvätttrum vilket gör vardagen både praktisk och bekväm.

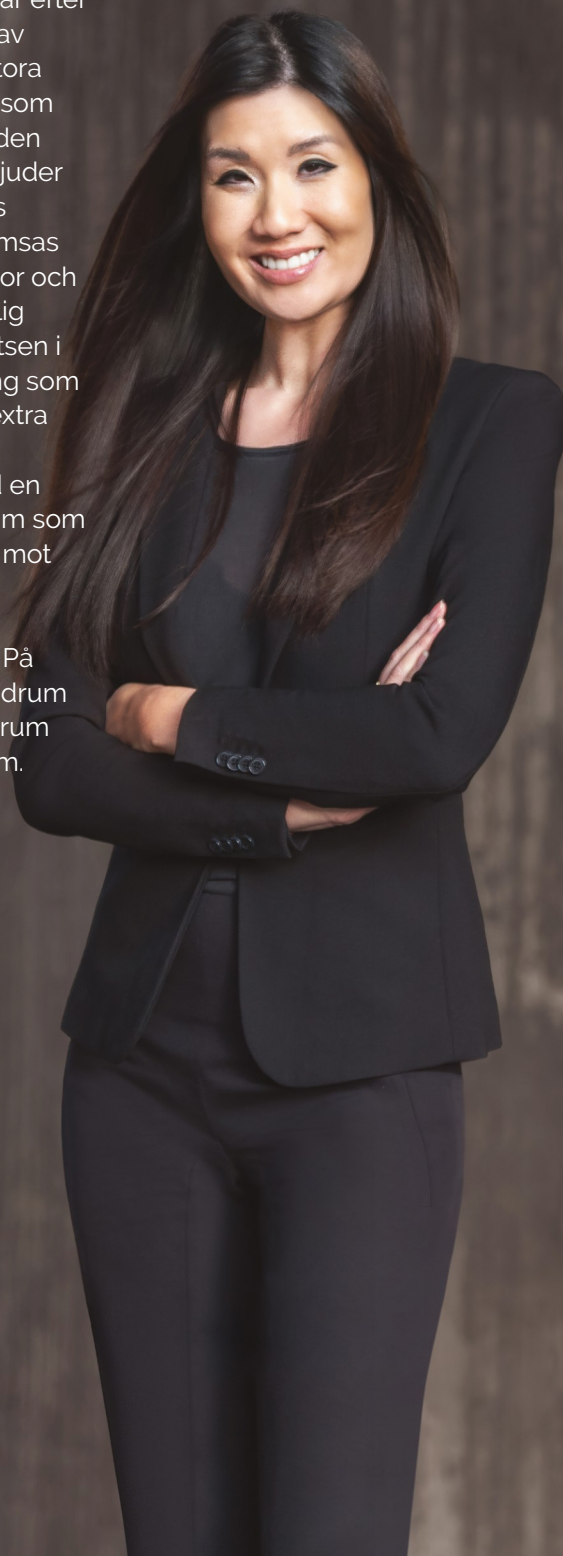


ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Agneta Chong

070-921 97 73
agneta.chong@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Åkerslundsvägen 15, 24566 HJÄRUP
STORLEK:	110 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	3 795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 944 kr/månad. Avgiften ska täcka föreningens löpande utbetalningar för gemensam drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar för underhållsplanen. Medlemmarna tecknar egna avtal för värme, vatten, hushållsel och sophämtning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 35 156 kr/år (el: 15 632 kr/år, va: 8 100 kr/år, försäkring: 5 964 kr/år, övrigt: 5 460 kr/år) Angiven kostnad är beräknad enligt nuvarande ägares förbrukning och kan variera. Övrigt innefattar sophämtning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	31
ANDELSTAL:	Andel i förening 7,69246 %, andel av årsavgift 7,69231 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Ca 1 234 098 kr. 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 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.
FÖRENING:	Brf Hjärrups Ängar
NUVARANDE ÄGARE:	Fredrik Heldqvist, Julia Heldqvist
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse















NEDANVÅNING**HALL**

Ljusgrå klinker och vita väggar. Spotlights i tak, garderob och förvaring under trappan. Utgång till trädgård på framsidan i nordväst.

KÖK

Parkettgolv och vita väggar. Vit köksinredning och vitt kakel samt spotlights ovan arbetsbänk i laminat. Stådsåp, kyl, frys, induktionshäll, inbyggd ugn och mikrovågsugn, fläkt samt diskmaskin.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och greige väggar. Utgång till stenlagd uteplats och trädgård i sydost.

BADRUM

Ljusgrå klinker och kakel. Spotlights i tak, WC, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med infällbara duschkörrar.

TVÄTT

Mörkgrå klinker och vita väggar. Vit skåpsinredning, vask, tvättmaskin, torktumlare och värmepump.

OVANVÅNING**ALLRUM**

Parkettgolv och vita väggar samt klädkammare. Detta rum går att göra om till sovrum.

SOVRUM

Parkettgolv och gröna väggar samt tre garderober.

SOVRUM

Parkettgolv och grå väggar samt garderob.

SOVRUM

Parkettgolv och vita väggar samt garderob.

BADRUM

Mörkgrå klinker och vitt kakel. WC, handfat med kommod, spegelskåp och badkar.

FÖRRÅD

Förråd finns på markplan och förvaring finns även på vindsutrymme.

ÖVRIGT

Golvvärme finns på hela nedanvåningen.

Hyllsystem på vänster vägg i klädkammaren på ovanvåningen, i tvätttrummet och på vägg i förråd ingår ej i köpet (kan diskuteras).

Trädgård, förråd och uppfart är upplåtna med bostadsrätten.

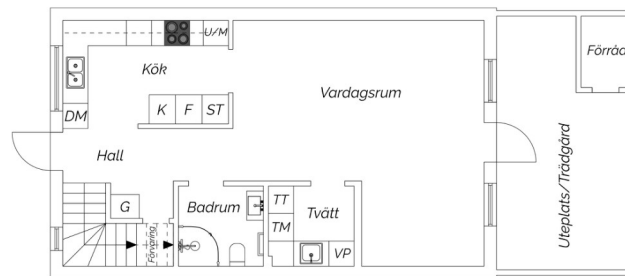
Drift/underhåll och byte av frånluftsvärmepump ansvarar föreningen för.

FÖRENING:	Brf Hjärups Ångar
BYGGÅR:	2018
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Frånluftsvärmepump
ANTAL LÄGENHETER:	13
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 000 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 400 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-06-20
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	6g (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Hjärups Ångar köpte fastigheten 2018. De adresser som hör till föreningen är Åkerslundsvägen 1-25, ojämna nummer. Föreningen kommer diskutera eventuell avgiftshöjning inför 2026 på budgetmötet i slutet av september. I dagsläget är inga vidare beslut tagna. Varje lägenhet har egna tvättmöjligheter, ingen gemensam tvättstuga finns. I underhållsplanen finns olika områden som varje medlem ansvarar för att utföra själv som t.ex. oljning av staket och klippa häck m.m. Styrelsen informerar medlemmen vad som åligger dem.
RENOVERINGAR:	Då fastigheten byggdes 2018 så finns inga genomförda eller planerade renoveringar.
PARKERING:	Framför varje bostad finns uppställningsplats för bil samt en elbilsladdare installerad.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till fiber via bredbandsval.se.

All information gällande föreningen har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

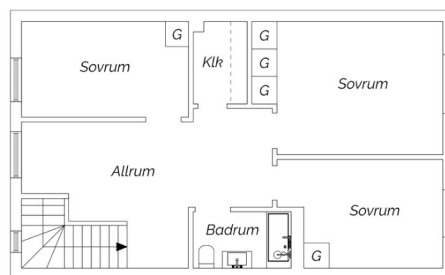
PLANRITNING

Nedervåning



PLANRITNING

Ovanvåning



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

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 mäklaren

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 MED MERA

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. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

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 LÄGENHETEN 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 bindings- 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.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Stora Nygatan 64 21137 Malmö 077 155 10 00 mail@erikolsson.se