

PER ALBIN HANSSONS VÄG 52B

BLEKINGSBORG



Erik Olsson



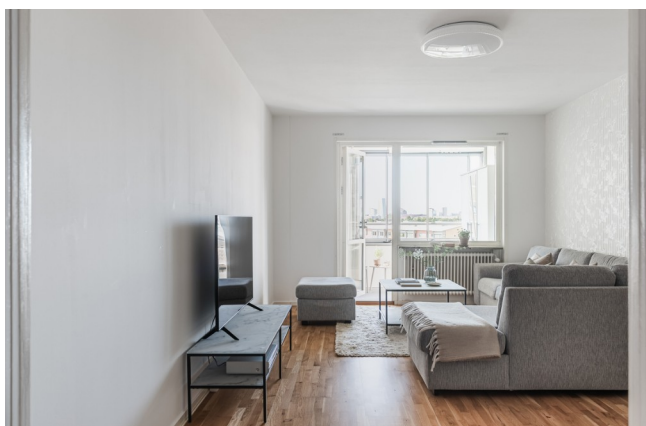
BLEKINGSBORG

Genomgående trea
med dubbla
balkonger på högt
& fritt läge

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Dubbla balkonger i olika väderstreck
Högt upp i huset på vån 7
Gårdsvänt läge
Insynsfritt

VÄLKOMMEN TILL PER ALBIN HANSSONS VÄG 52B

Högt upp i huset, på sjunde våningen, väntar en bostad som bjuder på en underbar utsikt! Här breder staden ut sig och vyerna sträcker sig så långt ögat kan nå. Bostadens två inglasade balkonger i olika väderstreck är otroligt uppskattade och gör att solen kan avnjutas från tidig morgon till sen kväll. Här inleds dagen med soluppgången och avslutas med stadens glittrande ljus och solnedgångens färgspel. De generösa glaspartierna gör balkongerna till förlängda rum året om - öppna upp på sommaren och stäng in värmen under årets svalare dagar. Invändigt möts du av en yteffektiv planlösning med trivsamt komfort. Köket är tidlöst renoverat och badrummet är helkaklat. Samtliga rum ramas in av ett härligt ljusinsläpp och rymd tack vare bostadens höga läge och genomtänkta planlösning. Föreningen är välskött och erbjuder en trevlig gårdsmiljö med grönytor och plats för umgänge. Här finns även garage och goda parkeringsmöjligheter i närområdet. Området är lugnt och tryggt med närhet till skolor, förskolor och grönområden. Samtidigt ligger Mobilia köpcentrum på kort gångavstånd med ett brett utbud av butiker, restauranger och service.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Sandra Kalamar

076-608 67 29
sandra.kalamar@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Per Albin Hanssons väg 52B, 21463 Malmö
STORLEK:	Ca 74,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 750 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 912 kr/månad. I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om ca 70 kr/månad för bredband och IP-telefoni (ej samtalskostnad). Föreningen har ett gemensamt elavtal, hushållen debiteras kvartalsvis utefter faktisk förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 960 kr/år (el: ca 9 960 kr/år) Angiven kostnad är beräknad enligt schablon och kan variera.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	80
LÄGENHETSNR SKV:	1602
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,394 %, andel av årsavgift 0,394 %
INRE FOND:	82
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Ca 279 388kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multipliserat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen och årsredovisningen för 2024.
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.
VÅNING:	7 av 11
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB:s Brf Eriksfält i Malmö
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Laminatgolv och vita väggar samt skjutdörrsgarderob.

KÖK

Mönstrat laminatgolv och vita väggar. Vit och svart köksinredning samt mosaik ovan arbetsbänk i laminat. Köket är utrustat med kyl, frys, inbyggd ugn, keramisk glashäll, fläkt och integrerad diskmaskin. Utgång till inglasad balkong i nordost.

VARDAGSRUM

Laminatgolv och ljusa väggar samt en ljus mönstrad fondvägg. Utgång till inglasad balkong i sydväst.

SOVRUM

Rosa heltäckningsmatta och rosa väggar.

SOVRUM

Laminatgolv och beige väggar.

BADRUM

Blå klinker och vitt samt blått kakel. Badrummet är utrustat med dusch, vägghängd WC, handdukstork, handfat med kommod och spegelskåp.

RENOVERINGAR

2017 renoverades köket med nya väggskåp intill kyl och frys. Kökshyllorna är även målade och luckorna har fått nya beslag.

FÖRRÅD

Lägenhetsinnehavaren disponerar över ett förråd på markplan.

ÖVRIGT

Säljaren upplyser om att skjutdörrsgarderob ingår i köpet, övriga garderober ingår ej.

Enligt föreningens information är balkonger och förråd upplåtna med lägenheten.

FÖRENING:	HSB:s Brf Eriksfält i Malmö
BYGGÅR:	1956
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	298
VARAV HYRESRÄTTER:	1
ANTAL LOKALER:	19
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-06-20
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	154 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Eriksfält i Malmö. Föreningen köpte fastigheten 1957. 11 av föreningens lokaler upplåts med hyresrätt. De adresser som hör till föreningen är Per Albin Hanssons väg 50-52 och Blekingsborgsgatan 1 A-B och 3 A-G. Föreningen planerar att höja avgiften med 4 % årligen. Beslut tas på höstens budgetmötet. I dagsläget är inga vidare beslut tagna (kontroll 2025-08-28). I föreningens höghus finns det 6 tvättstugor som är belägna på markplan. I låghusen är tvättstugorna belägna i källaren. De är utrustade med vardera 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare samt 1 torkskåp eller torkrum. Det finns även en stenmangel. I föreningen finns ett gym som kan nyttjas till en kostnad om ca 75 kr per hushåll/månad. Det finns även cykelrum, barnvagnsrum och miljöhus. Föreningen har dessutom 86 cykelskjul som kan hyras till en kostnad om ca 20 kr/månad. Möjlighet finns att hyra ytterligare förrådsutrymme, kösystem tillämpas. Föreningen har en fin gemensam innergård med en stor härlig gräsmatta och flertalet grill- och sittplatser. Föreningen ordnar aktiviteter och trevnadsåtgärder ett par gånger om året för medlemmarna.
RENOVERINGAR:	1996 renoverades tvättstugor och nya maskiner installerades. Även hissarna rustades upp. 2003-2004 byttes fönster, tre nya balkonger byggdes och befintliga balkonger byggdes ut. 2000-2004 byttes samtliga V/A-stammar i badrum samt vattenstammarna i kök. Samma år installerades en ny värmeanläggning på taket för att förbättra ventilationen, höghusen fick plåttak och alla lägenheter utrustades med säkerhetsdörr. Dessutom byttes el-stigare, elen sanerades och jordade uttag installerades i samtliga lägenheter. Fasaden tvättades, fasadbelysning installerades, dränering genomfördes

runt en av fastigheterna och trappuppgångarna renoverades.
2005 rustades gården upp.
2008 byttes belysning i trapphusen.
2015/2016 gjordes en uppfräschning av utemiljön, staket sattes upp och trädgård samt lekplats förbättrades.
2017 målades nedre delen av fasaderna och fem takfläckar på Blekingsborgsgatan byttes.
2017-2018 relinades avloppsstammarna i kök.
2018 byttes och målades entrépartierna.
2019 målades vissa fasader på markplan samt källarväggar.
2021 föreningen har satt upp 7 stycken nya odlingsbäddar.
2022 renoverades samtliga tvättstugor, laddstolpar installerades, ledbelysning byttes i källare, entréer, fasader och utomhus samt OVK besiktning genomfördes.
2023 undersöktes möjligheten till solceller (beslut togs att inte införa detta), målning av staket och miljöhus genomfördes och belysning byttes i garaget.
2024 byttes tvättutrustning, gym fräschades upp, fler förråd byggdes, fasader fräschades upp, nya dörrautomatiker monterades och hissar renoverades.
2025 planerar föreningen att fortsätta renovera hissar, byta/renovera garageport och måla garage - arbetet är påbörjat och fortgår fram till hösten 2025.
2026 planerar föreningen att införa nytt passagesystem och renovera dränering.
2027 planerar föreningen att måla källare och skyddsrum samt byta tvättutrustning och grindar.
2028 planerar föreningen att rensa avloppsledning.
2029 planerar föreningen att byta tak, byta fönsterbalkar och tegel, omfoga tegel samt byta stuprör och hängrännor.
I dagsläget är inga vidare beslut tagna.
I övrigt följer föreningen en underhållsplan.

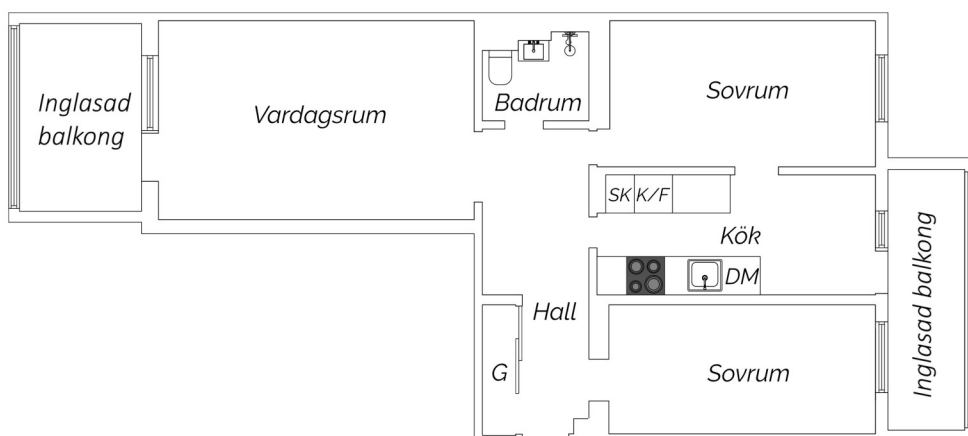
PARKERING:

I föreningen finns 166 parkeringsplatser, 48 garageplatser och 4 MC-platser. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om ca 175 kr/månad, garageplats till en kostnad om ca 425 kr/månad och MC-plats till en kostnad om ca 200 kr/månad. Kösystem tillämpas. Det finns även 6 laddplatser som kan nyttjas ovan mark, elförbrukning betalas på plats. I övrigt råder fri parkering i området.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Sydantenn och fiberoptiskt bredband 1000/1000 Mbit/s via Bahnhof.
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 information.

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

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.

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 mäklar-företag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

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

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. Mäklar-företaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

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. Mäklar-företaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

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.

Erik Olsson

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