

SVEA OLOFSSONS VÄG 25B

SKEGRIE



Erik Olsson



SKEGRIE

Modernt BR-radhus med uteplats i söderläge

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Stor uteplats i söderläge
2-plans radhus med villakänsla
Öppen planlösning
Enhetliga färg- & materialval

VÄLKOMMEN TILL SVEA OLOFSSONS VÄG 25B

I lugnt och barnvänligt område har vi nu nöjet att presentera detta välplanerade och enhetliga radhus i attraktiva Skegrie. På entréplan välkomnas vi till en öppen planlösning med stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en härlig rymd. Härifrån når vi uteplatsen med både ett generöst trädäck med plats för mat- och soffgrupp samt gräsyta med odlingsmöjligheter. Den inhägnade uteplatsen är belägen i soligt söderläge och ligger i anknytning till områdets lekplats och grönområde. På övre plan finner vi bostadens mer privata del med samtliga sovrum och ett mysigt allrum som går att göra om till ett fjärde sovrum om man önskar. Här bor vi i rofyllt område med fantastisk utsikt över de skånska åkrarna, perfekt för barnfamiljen. I närheten finns även skola och förskola, restauranger, caféer och goda pendlingsmöjligheter till Trelleborg och Malmö. Varmt välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Johanna Mjöfors

073-202 50 62
johanna.mjofors@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Svea Olofssons väg 25B, 231 69 Skegrie
STORLEK:	119 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och kök
OBJEKTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	3 095 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	7 107 kr/mån Föreningen har en grundavgift som inkluderar bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg om 299 kr/månad tillkommer för bredband. Föreningen har individuell mätning av el (uppvärmning & hushållsel) samt vatten som debiteras månadsvis utefter faktisk förbrukning. Varje hushåll tecknar eget avtal för sophämtning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 22 731 kr/år (el: 12 000 kr/år, va: 5 400 kr/år, renhållning: 2 880 kr/år, försäkring: 2 451 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. Elkostnaden inkluderar uppvärmning och hushållsel. Driftkostnaden kan bli både högre och lägre för ny boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	6
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,71692 %, andel av årsavgift 3,7037 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 318 734 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.
VÅNING:	Radhus i 2 plan
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Skegrie Ro
NUVARANDE ÄGARE:	Emelie Thell, Robin Thell
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



ENTRÉPLAN**HALL**

Grå klinker och vita väggar. Plats för avhängning.

KÖK

Ekparkett och vita väggar. Vit köksinredning från Marbodal med vitt kakel och grå arbetsbänk. Köket är utrustat med kyl (Bosch), frys (Bosch), mikrovågsugn (Bosch), diskmaskin (Siemens), induktionshäll (Siemens), varmluftsugn (Siemens), fläkt (Siemens) och skafferier.

VARDAGSRUM

Ekparkett, vita väggar och beige fondvägg. Utgång till uteplats i söderläge.

TVÄTT

Grå klinker och vita väggar. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin (Siemens 2020), torktumlare (Siemens 2020), värmepanna (Nibe) och städskåp.

BADRUM

Grå klinker och vitt kakel. Badrummet är utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, spegelskåp och golvvärme.

ÖVRE PLAN**HALL**

Ekparkett och vita väggar. Ingång till klädkammare

ALLRUM

Ekparkett och vita väggar.

SOVRUM

Ekparkett och vita väggar. Garderobsvägg med skjutdörrar.

SOVRUM

Ekparkett och vita väggar. Två garderober.

SOVRUM

Ekparkett och vita väggar. Två garderober.

BADRUM

Grå klinker och vitt kakel. Badrummet är utrustat med WC, badkar, handfat med kommod och spegelskåp.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett förråd beläget på tomten.

RENOVERINGAR

2020 sattes persienner in. 2021 lades plattor på uppfarten, sophydda och staket byggdes och trädäcket byggdes ut.









SVEA OLOFSSONS VÄG 25B



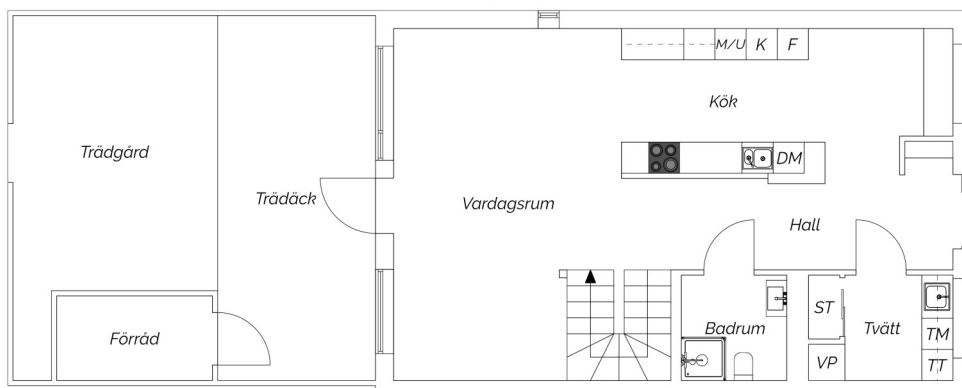


FÖRENING:	Brf Skegrie Ro
BYGGÅR:	2020
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Vattenburen värme, frånlufts-värmepump med återvinning
ANTAL LÄGENHETER:	27
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr/pant
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-08-21
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	62 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Skegrie Ro köpte fastigheten 2018. Till föreningen hör adresserna Svea Olofssons väg 4-6 och Svea Olofssons väg 25. Tvättmöjligheter finns i varje bostad, ingen gemensam tvättstuga finns. Möjlighet till cykelparkering finns på de upplåtna tomterna. Till varje bostad hör ett förråd som är placerat på bostadens baksida.
RENOVERINGAR:	2025 utfördes 5-årsbesiktning. Kommande är ommålning av fasaderna som garantiärende efter 5-årsbesiktningen. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2069.
PARKERING:	Varje hus har två parkeringsplatser på framsidan av den upplåtna tomten.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till fiberoptiskt bredband 1000/1000 Mbits/s via Bahnhof. Medlemmarna tecknar egna abonnemang för TV.

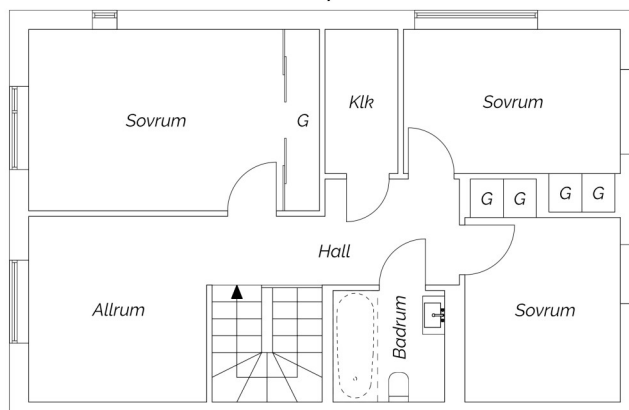
All information gällande föreningen har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

PLANRITNING

Entréplan



Övre plan



Erik Olsson

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

Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Erik Olsson



*Källa: UC Bostad

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.

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 mail@erikolsson.se