

LOMMA

TÅNGGATAN 25



Erik Olsson



LOMMA

Yteffektivt
bostadsrättsradhus
på hörna med
uterum & generös
trädgård i bästa
sydväst nära havet

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Generöst uterum i soligt läge
Stor potential att skapa just ditt drömhem
Inhägnad trädgård
Bilfritt utanför

VÄLKOMMEN TILL TÅNGGATAN 25

På eftertraktat läge, längst ut på hörnan och med bilfritt precis utanför, väntar detta optimalt planerade bostadsrättsradhus. Här möts du av ljusa ytor och en planlösning som på bästa sätt tar vara på varje kvadratmeter och här kan du själv sätta din egna prägel och skapa just ditt drömboende. Vardagsrummet utgör hemmets naturliga samlingspunkt och härifrån nås det stora, glasade uterummet. Uterummet, som ligger i soligt sydvästläge blir snabbt en favoritplats för både vardag och fest där långa middagar, kaffestunder eller stilla kvällar får ta plats. I vinkel mot uterummet breder den inhägnade trädgården ut sig i sydost. Här finns plats för både lek och avkoppling, med ytor för odling, grönska och flera sittplatser där solen kan avnjutas. Köket är både stort och funktionellt med generös förvaring bakom flertalet skåpssluckor och gott om utrymme för ett rejält matbord där familjen samlas till vardag och helg. Två kompletta badrum, ett på varje plan, gör boendet extra bekvämt och praktiskt. På ovanvåningen väntar den privata delen med flera sovrum i bra storlek samt en "halva" med fönster som lika gärna kan nyttjas som en sovdal, hemmakontor eller varför inte en walk-in-closet.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Agneta Chong

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

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Tånggatan 25, 23432 Lomma
STORLEK:	118 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4,5 rum och kök. Enligt utdrag ur lägenhetsförteckningen är lägenheten registrerad som en 4 ROK. Säljaren har använt halvan som ett hobbyutrymme.
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	3 795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 917 kr/månad. I avgiften ingår värme, vatten, fiberoptisk TV och bredband samt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg tillkommer om ca 600 kr/månad för garageplats och ca 400 kr/månad för parkeringsplats.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 1 800 kr/år (försäkring: 1 800 kr/år) Angiven kostnad är beräknad enligt schablon och kan variera.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	14
ANDELSTAL:	Andel i förening 4,7579 %, andel av årsavgift 4,7579 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Ca 359 525 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 ej pantsatt.
FÖRENING:	HSB Brf Sjöhem i Lomma
NUVARANDE ÄGARE:	Dödsboet efter Ann-Marie Persson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse















NEDANVÅNING**ENTRÉ**

Klinker och ljusa väggar. Garderob, linneskåp, städskåp och skjutdörrsgarderob.

HALL

Klinker och ljusa väggar samt trappa till ovanvåningen.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och ljusa väggar med mönstrad tapet i grått. Utgång till uterum i sydväst.

KÖK

Klinker och ljusa väggar samt mönstrad fondvägg. Ljus köksinredning och beige kakel ovan arbetsbänk i laminat. Gott om skåpsförvaring, delvis med luckor i glas. Kyl, frys, ugn/spis, fläkt och diskmaskin.

BADRUM

Blå våtrumsmatta och vitt samt blått kakel. Handfat med kommod, spegelskåp, WC, dusch, vask, skåp och torkskåp.

OVANVÅNING**HALL**

Laminatgolv och ljusgrå väggar.

SOVRUM

Laminatgolv och beige tapet samt garderober.

SOVRUM

Laminatgolv och ljusa väggar. Fönster på hörna och skjutdörrsgarderob.

SOVRUM

Laminatgolv och gröna väggar samt mönstrad fondvägg. Skjutdörrsgarderob med spegeldörrar.

HALVA/SOVDEL/KONTOR

Laminatgolv och ljusblå väggar. Stor skjutdörrsgarderob.

BADRUM

Grå klinker och grått samt svart kakel. Handfat med kommod, WC, kombinerad tvättmaskin/torktumlare, spegelskåp och takdusch med infällbara duschdörrar.

UTERUM

Klinker och stora glaspartier samt skjutdörrar.

TRÄDGÅRD

Inhägnad trädgård i sydost med stensatta uteplatser och mycket grönska. Enligt föreningens information brukas trädgården med nyttjanderätt.

FÖRRÅD

Lägenhetsinnehavaren disponerar för närvarande över ett vindsförråd och ett förråd på markplan.

ÖVRIGT

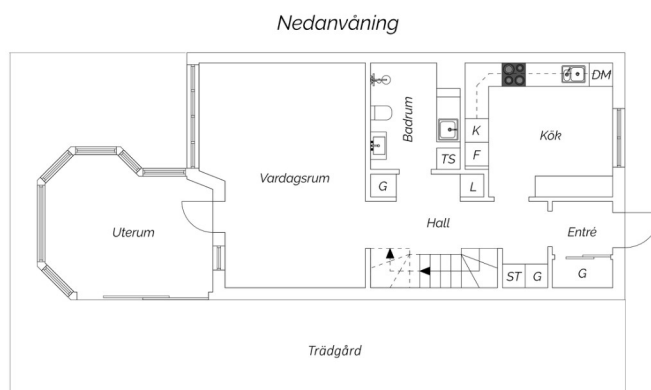
Under säljarens boendetid har kök, vardagsrum och uterum renoverats.

Säljaren upplyser om att garderober ingår i köpet.

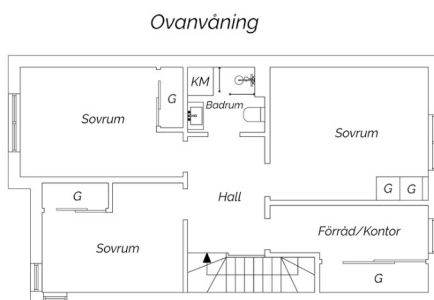
FÖRENING:	HSB Brf Sjöhem i Lomma
BYGGÅR:	1989
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	21
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-02-24
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	126 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Sjöhem i Lomma köpte fastigheten 1989. De adresser som hör till föreningen är Vegagatan 2 - 14, och Tånggatan 5 - 31. I föreningen finns två cykelrum att tillgå.
RENOVERINGAR:	Sedan föreningen grundades har följande större åtgärder genomförts: Såkrat alla vindsutrymmen mot intrång av råttor och möss. Inspektion och filmning av avloppssystemet. Nyasfaltering av spruckna och skadade markytor samt linjemålning av p-platserna. Målning av garage- och ekonomibyggnader. Målning av husens burspråk, vindskenor och takfotbrädor. Installation av åtta laddstolpar med sexton laddpunkter vid p-platserna 1-16 mot Vegagatan. 2029 planerar föreningen att byta alla fönster och lägga nya takbeläggningar. I dagsläget är inga vidare beslut tagna.
PARKERING:	I föreningen finns 21 garageplatser och 22 parkeringsplatser. Varje lägenhet har tillgång till en garage- och en parkeringsplats till en obligatorisk kostnad om ca 600 kr/månad respektive 400 kr/månad. Laddplatser finns vid 8 platser (16 laddpunkter) mot Vegagatan.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till fiberoptisk TV och bredband via Telia.

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



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 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 skalendig. 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