

SKILLINGE

MÖLLEVÅNGSGATAN 58



Erik Olsson



SKILLINGE

Bedårande
skånegård med
högt läge, en riktig
pärla på Österlen!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Skånsk karaktär med generösa ytor
Smakfull ljus interiör
Bedårande utsikt över landskapet
Kommunalt VA oh fiber

VÄLKOMMEN TILL MÖLLEVÅNGSGATAN 58

På högt läge, strax ovan Skillinge fiskeläge, ligger denna bedårande skånegård. En riktig oas med bevarad skånsk karaktär. Detaljer som trägolv, putsade vita väggar, spröjsade fönster och eldstäder ger en inbjudande och charmig känsla. Gårdsbilden faller ögat i smak med sina vackra proportioner i tilltalande U-form. Det omtalade Österlenljuset är påtagligt precis här. En lustfylld och älskad plats som bebotts då och då under året, inte bara på sommaren. Dessutom ett osedvanligt bra läge, ner om backen till Skillinge ca 1 km. Högt, fritt och lantligt läge som bjuder på milsvid utsikt över det böljande landskapet, lika förtrollande året om. Havet syns på avstånd. Här erbjuds generös plats att ta emot familj och vänner, flera sovrum varav ett i separat gästdel med eget wc/dusch. Sex olika eldstäder såsom kakelugn, tälj- och gjutjärnskaaminer som ger skön värme och bostaden karaktär. Pool inspirerar till härligt uteliv. Behändigt med kommunalt VA, fiber, laddbox för elbil och solceller. Dubbelgarage. Yta till bilplatser på din egna tomt. På Österlen är avstånden korta. En del platser har en alldeles egen magi, en plats att längta till, där du vill stanna...detta är en sådan. Välkommen!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Annika Månsson

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

Erik Olsson



ENTRÉ

Välkommen in genom vagnslidret till innergård och husets entré. Rymlig hall med klinkergolv. Täljstenskamin Contura är en fin detalj.

HALL

Från hall nås klädkammare med garderober, i skåp finns elcentral.

HALL - WC OCH DUSCH

Wc med handfat, putsade väggar och klinkergolv med golvvärme elslingor. Separat utrymme med dusch, handfat, handdukstork, skåpsinredning, putsade väggar och klinkergolv med golvvärme elslingor.

HALL - TVÄTTSTUGA

Från hall nås även tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare från Miele. Vask. Skåpsinredning. Mjukvattenfilter. Varmvattenberedare. Extra kylskåp. Klinkergolv och putsade väggar.

KÖK MED MATPLATS

Smakfullt kök med inredning från Smedstorp. Tidlös ljus färgsättning. Arbetsbänkar i ljus marmor. Vackert ljusinsläpp via generösa fönster. Trägolvet och putsade väggar. Maskinell utrustning är spishäll, fläkt, inbyggd micro och ugn, integrerad diskmaskin, kyl- samt frysskåp i dubbelt utförande. Den gamla gjutjärnsspisen ger köket karaktär.

ENTRÉ - "GÅNG"

"Gången" är möblerbar, har klinkergolv och binder samman känslan av ute och inne. Utgång till trädgårdssida och trappa till ovanplan.

VARDAGSRUM "SALEN"

Vilsamt vardagsrum "Salen" som bjuder på en vacker vy, dels över den egna trädgården men även över det fria landskapet. Varje fönster blir som en tavla. Vackert trägolv och putsade väggar. Njut en stund framför eldstaden, öppen spis med Keddyinsats.

VARDAGSRUM

Även detta ett fint vardagsrum, just nu husets läs- och tvrum. Trappa leder oss upp till övre plan.

ÖVRE PLAN - RUM

Bostadens övre plan nås via två olika trappuppgångar från entréplan. Det långsgående rummet kallat "Skeppet" sätter fart på ditt kreativa sinne. Arbetsplats invid gavelfönster med milsvid utsikt? Parallella gavelfönster, generös kupa och enhetligt golv gör rummet flexibelt att använda efter behov.

Dessutom erbjuder övre plan tre sovrum i olika utföranden. Klädkammare. Våtrum med wc inklusive dusch, handdukstork, elgolvvärme. Trivsamt med bastu. Allrum med gjutjärns-kamin, kupan bjuder på en härlig vy ner mot Skillinge och havet.

GÄSTDEL

Gästrum fristående i länga. Allrum kombinerat att rymma både sovplats och soffdel. Rymligt våtrum med wc, handfat och dusch samt handdukstork. Golvvärme elslingor.

GARAGE

I gavel finns dubbelgarage med två portar, elladdstolpe och utrustning till solpaneler. Gjutet golv och murade väggar.

UTEMILJÖ - TRÄDGÅRD

Tomtyta om 1080 kvm består av trädgård med gräsytor. Stengårdsgården är både vacker och fuller sin funktion att skärma av mot åkern. Häckar ger insynsskydd. Som sig bör till skånska hus, buxbom, rosor och lavendel för att nämna något. Nyare pool med snygg belysning och skjutbart pooltak i glas. Uteplats nås på några steg från kök. Solen följer runt hus och trädgård under hela dagen, underbart! Möjlighet till flera bilar att parkera på din egna tomt.





















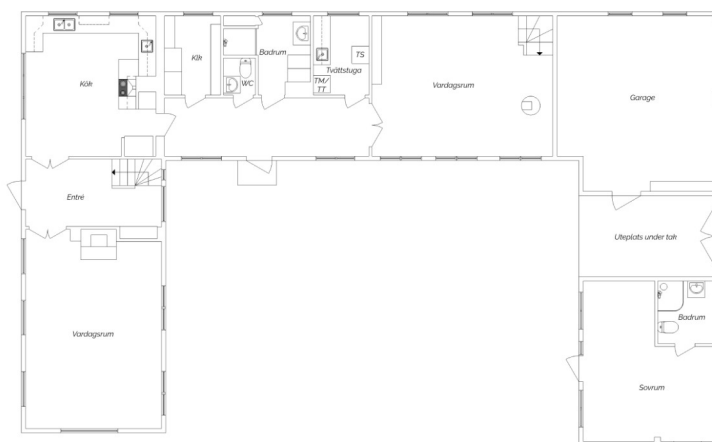


ADRESS:	Möllevångsgatan 58, 27636 Borrby
UTGÅNGSPRIS:	8 800 000 kr
BESIKTAD:	Nej
KOMMUN:	Simrishamn
OMRÅDE:	Skillinge
ANTAL RUM:	7 rum varav 4 sovrum
STORLEK:	165 kvm, biarea 138 kvm (taxeringsinformation)
BYGGNADSTYP:	Skånelänga i 1 ½ plan utan källare
TOMT:	1 080 kvm
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
FASTIGHETSBET:	Kvarnby 6:28
DRIFTSKOSTNADER:	ca 55 150 kr/år (uppvärmning: 35 000 kr/år, va: 12 200 kr/år, renhållning: 1 800 kr/år, försäkring: 6 150 kr/år) Angiven driftskostnad avser fritidsboende där huset har använts året om.
FASTIGHETSAVGIFT/ SKATT:	10 074 kr/år
NUVARANDE ÄGARE:	Hans Bergh

BYGGÅR:	Ca 1890
TAXERINGSVÄRDE:	3 608 000 kr varav byggnadsvärde 2 553 000 kr, värdeår 1929, taxeringsår 2024
TAXERINGSKOD:	220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 1 700 000 kr
SERVITUT, GA,	* Gemensamhetsanläggning: Simrishamn Kvarnby ga:1
SAMFÄLLIGHETER, ETC:	ändamål: Vägar * Konstföremål i trädgård och på fasad ingår ej. * Servitut väg från 1962.
ENERGIKLASS:	None
FÖRSÄKRINGSBOLAG:	If
GRUNDLÄGGNING:	Gråstensgrund. Gjuten.
GRUNDMUR:	Gråsten
STOMME:	Tegel/lersten
BJÄLKLAG:	Trä
FASAD:	Puts
FÖNSTER:	Nyare treglas träfönster med stålbågar
YTTERTAK:	Plåt
VA:	Kommunalt vatten och kommunalt avlopp.
UPPVÄRMNING:	Luft/luftvärmepumpar, element, golvvärme. Direktverkande el. Kaminer.
VENTILATION:	Självdreg
RENOVERINGAR:	Den nuvarande ägaren har haft huset i drygt 20 år, omfattande renoveringar/ombyggnader utförda såsom våtrum och bastu, nytt kök, vvb och mjukvattenfilter, uppgraderade maskiner i kök och tvätt, fönster bytta till träfönster med stålbågar. Elcentral och eldragningar. Fiber. Kommunalt VA. Solpaneler. Elladdare. Inrett gästhus. Anlagt pool. Stengärde. Murar. Lokala hantverkare/firmor har anlitats.
INTERNET/TV:	Fiber finns installerat.
ÖVRIGA BYGGNADER & TOMT:	Garage samt gästhus

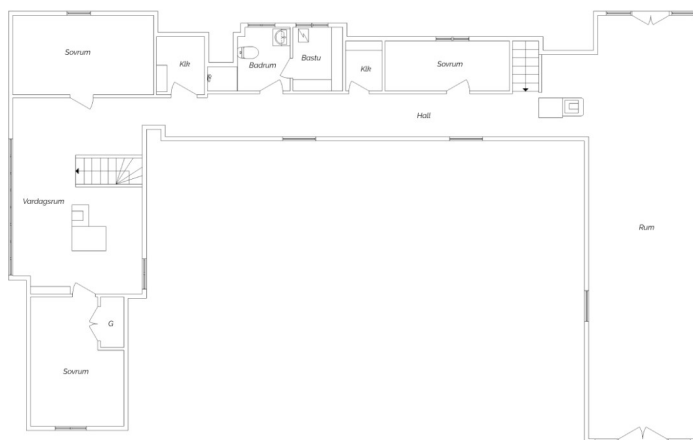
PLANRITNING

Entréplan



PLANRITNING

Övre plan



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 skall utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är fastighetsmäklaren som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter och bostadsrätter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, med en så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet i att ha 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.

ACCEPTERAT PRIS, 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 brukar dock inte publiceras på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med tidpunkt för när budet lämnades, budgivarnas namn och kontaktuppgifter (adress, telefonnummer eller e-postadress) 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 intention att sälja. Det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, 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 har inte kunskap om vilken ägarfördelning som av skattemässiga eller andra orsaker är optimal för köparen. 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 redan i god tid innan kontrakt undertecknas.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

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

PLANRITNING

Planritningen är ej skalentlig. Avvikelser kan förekomma.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren. 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 bostaden 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.

KOMMUNAL AVGIFT

Den kommunala avgiften för hela kalenderåret betalas av den som är registrerad ägare till fastigheten vid årets ingång. Därför kommer köparen att erlägga

ersättning till säljaren för de dagar köparen äger fastigheten av innevarande kalenderår, på tillträdesdagen.

PANTBREV OCH LAGFART

Lagfartsavgift för privatperson (stämpelskatt) är 1,5 % av köpeskillingen plus en expeditionsavgift. Avgift för uttagande av nya pantbrev är 2 % av pantbrevets belopp plus en expeditionsavgift. Kostnaderna betalas av köparen.

ENERGIDEKLARATION

Enligt lag (2006:985) om energideklaration har den som äger ett småhus, som är en permanentbostad, en skyldighet att se till att det finns en så kallad energideklaration för byggnaden då den säljs. Energideklarationen får inte vara äldre än tio år. Energideklaration skall visas upp för spekulanter och öve lämnas till den nya ägaren av byggnaden efter försäljning. Om den som säljer en byggnad utan energideklaration, trots köparens begäran, underlåter att upprätta en energideklaration får köparen, senast 6 månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt Jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med god kunnat förutsätta vid köpet. Fastigheten förvärfvas i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köparen har före köpet en långt gående undersökningsplikt (se vidare nedan). För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka, oavsett om säljaren själv känt till felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år. Med dolda fel avses normalt fel som varken köpare eller säljare upptäckte före köpet, borde ha upptäckt eller borde ha misstänkt med hänsyn till fastighetens ålder, pris och skick.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Säljaren och ansvarig fastighetsmäklare uppmanar härmed köparen att fullgöra sin undersökningsplikt i enighet med Jordabalken 4:19. Undersökningsplikten innebär att köparen måste undersöka en bostad efter fel och brister innan denne köper den. Om köparen inte gör det och i efterhand hittar fel i bostaden som borde ha uppmärksamats innan köpet, kan som utgångspunkt köparen inte få ersättning från säljaren. Det framgår av Jordabalken att en noggrann undersökning av en fastighet kräver mycket av köparen. Därför kan det vara bra att anlita en besiktningsman som ser över fastigheten och gör en så kallad överlåtelsebesiktning. En undersökning av fastigheten bör ske i nära anslutning till kontraktsskrivningen. Om undersökningen inte görs före kontraktsskrivningen kan mäklaren föreslå en s.k. besiktningsklausul. Mäklaren utför ingen besiktning av fastigheten och har ingen skyldighet att undersöka bostaden närmare. Mäklaren har inte något ansvar för att en köpare verkligen fullgör sin undersökningsplikt. Uppgifterna i objekts beskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras vidare av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. En undersökning av fastigheten ska omfatta alla dess delar och funktioner. Köparen bör även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens stock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller att fastigheten över huvudtaget är i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen ska dock inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick

VIKTIG INFORMATION

och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen beakta att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv har undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits tidigare ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom vatten och avlopp, elinstallationer, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d.v.s. innan köpekontrakt under tecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beakta de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar viktigt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Säljaren får inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så måtto att denne kan bli skadeståndsskyldig om det framkommer att säljaren känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som finns eller misstänks finnas. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen. Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, var för man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Ovanstående information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som jordabalken föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

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 ersättningsningar 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. Mäklar-företaget 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. Mäklarföretaget 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 konkurrent utsätta 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. Mäklarföretaget 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 mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

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