SKURUP

HÄSTHAGSVÄGEN 11B



Erik Olsson



SKURUP

Modernt brf-radhus med dubbla uteplatser

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Enplansradhus
Egen entré
Färdigställt 2022
Två sovrum

VÄLKOMMEN TILL HÄSTHAGSVÄGEN 11B

På Hästhagsvägen 11B i Skurup väntar ett modernt och ombonat bostadsrättsradhus där vardagen får ta plats på ett och samma plan. Egen entré, uteplatser på båda sidor och en genomtänkt planlösning ger en tydlig huskänsla. Här erbjuds 81 välplanerade kvadratmeter med två sovrum, öppna sällskapsytor och en separat tvättstuga i ett hus som stod klart 2022.

Redan från entrén löper en fin siktlinje genom bostaden mot ljuset och uteplatsen på baksidan. Köket ligger öppet mot matplats och vardagsrum, vilket skapar en naturlig samlingsplats för både vardag och umgänge. De grå köksluckorna och det vita kaklet ger ett stilrent uttryck, medan rummets dämpade färgsättning tillför värme. Här kan matlagningen pågå med familj och vänner nära till hands.

Längre in öppnar vardagsrummet upp sig med plats för en bekväm soffgrupp intill fönsterpartierna. Under årets varmare månader får sällskapsytorna en naturlig fortsättning ut på det generösa trädäcket. Här finns utrymme för både matbord, avkoppling och odling med avskärmande spaljéer som skapar en ombonad inramning.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Elin Bengtsson

070-564 55 56
elin.bengtsson@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Hästhagsvägen 11B, 274 37 SKURUP
STORLEK:	81 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 350 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 546 kr/mån I månadsavgiften ingår parkering och bostadsrättstillägg. Utöver månadsavgiften tillkommer obligatoriskt tillägg för kallvatten om 396kr/mån. Denna kostnad, som är uträknad enligt schablon, faktureras i förväg och justeras därefter enligt faktiskt förbrukning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	32
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,0535 %, andel av årsavgift 3,00396 %
VÅNING:	1 av 1
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Solhusen i Skurup


SIEMENS
CLASSICO


SIEMENS
SIEMENS
SIEMENS
SIEMENS






SIEMENS


11A


11 B
11 C











RUMSBESKRIVNING

HALL
Egen entré leder in till en välkomnande hall med plats för avhängning och garderobsförvaring. Härifrån öppnar bostaden upp sig mot köket och de sociala ytorna, med en fin siktlinje mot uteplatsen. Klinker på golv intill entrén och därefter löper vitlaserad ekparkett. Vitmålade väggar.

KÖK
Stilrent kök med grå släta luckor. Vinkelformen ger gott om arbetsyta och förvaring, och fönstret ovan diskbänken släpper in vackert dagsljus. Köket är utrustat med spishäll, fläkt, inbyggnadsugn, mikro, diskmaskin samt kyl och frys. Vitt kakel ovanför grå bänkskiva bänkskiva i laminat.

VARDAGSRUM
Öppen och social sällskapsyta med plats för både matbord och soffgrupp. Vitmålade väggar med mörkare kalkmålad vägg som fondvägg, vitlaserad parkett på golv. Härifrån nås trädäcket.

SOVRUM 1
Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och sängbord. Garderober längs ena väggen ger bra förvaring. Rummet har fönster och egen utgång till uteplatsen på baksidan. Brunmålade väggar och vitlaserad ekparkett på golv.

SOVRUM 2
Sovrum mot framsidan med fönster och plats för säng, skrivbord och mindre förvaringsmöbel. Ett flexibelt rum för barn, gäster eller hemmakontor. Brunmålade väggar och vitlaserad ekparkett på golv.

BADRUM
Helkaklat badrum utrustat med toalett, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, dusch och handdukstork.

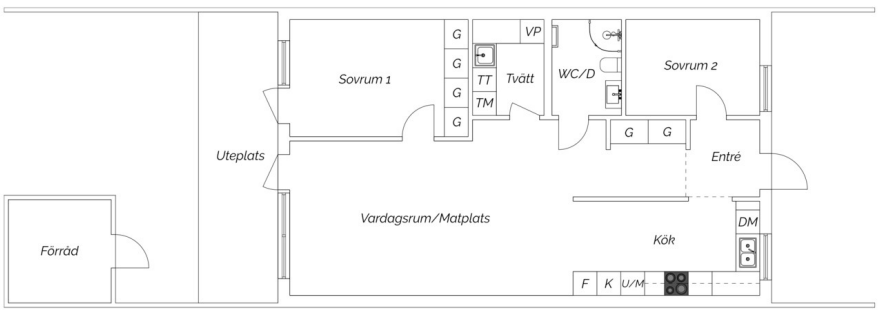
TVÄTTSTUGA
Separat tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, tvättho och arbetsbänk. Skåp och hyllor ger praktisk förvaring. Här finns även bostadens frånluftsvärmepump.

UTEPLATS
På baksidan finns ett generöst trädäck med plats för flera möbelgrupper och avskärmande spaljéer. Uteplatsen nås från både vardagsrummet och det större sovrummet. På framsidan finns en stenlagd uteplats intill entrén. Utvändigt förråd erbjuder ytterligare förvaring.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Solhusen i Skurup
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja i samband med att föreningen bildades 2020.
UPPVÄRMNING:	Värmepump-frånluft (el)
VENTILATION:	Frånluft med återvinning
ANTAL LÄGENHETER:	28
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-06-11
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	64 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Solhusen i Skurup äger fyra radhuslängor samt ett parhus om totalt 28 bostadsrättslägenheter på fastigheten Skurup Flintan 15 och Graniten 19. Föreningen äger marken och husen stod klara 2022. Alla lägenheter har utvändigt förråd i anslutning till lägenheten. Varje bostadsrättshavare har eget skötselansvar för sina uteplatser.
RENOVERINGAR:	Föreningen har en upprättad underhållsplan från 2024 som sträcker sig fram till 2073. Inga planerade/beslutade renoveringar då bostäderna är nybyggda.
PARKERING:	Gästparkering finns i området.
TV OCH BREDBAND:	Varje medlem bekostar eget abonnemang för TV/bredband via Skurups Elverk AB. Fiber finns draget till samtliga bostäder.

PLANRITNING



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



erikolsson.se/underhand

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 (äkta) 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 anlita 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.

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 överlåts 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 mäklarföretag 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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 till trädesdatum. 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 Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings– 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.



Regementsgatan 14 271 41 Ystad mail@erikolsson.se