

LINVÄGEN 26

ÅKERSHÄLL



Erik Olsson



ÅKERSHÄLL

1-plansradhus med trivsamt trädgård

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Välplanerat radhus
Luftig takhöjd
Trivsamt atmosfär
Trädgård och uteplats

VÄLKOMMEN TILL LINVÄGEN 26

Välkommen till detta stilrent renoverade radhus med en luftig känsla tack vare generös takhöjd och smart planlösning. Här bor du i ett hemtrevligt och väl omhändertaget hem med möjlighet att enkelt göra om till en trea för den som önskar fler rum. Du kan se förslag på den alternativa planskissen i annonsen.

På entrésidan möts du av en stenlagd uteplats, perfekt för morgonkaffet, samt ett separat förråd i anslutning till den skyddade, överbyggda entrén. På baksidan väntar en insynsskyddad trädgård omsluten av vackra och lättskötta planteringar. Det mysiga uterummet förlänger kvällarna. Genom en liten grind nås den gemensamma gröningen. Invändigt erbjuder bostaden en praktisk planlösning med goda förvaringsmöjligheter, vilket gör det enkelt att hålla ordning. Det rymliga vardagsrummet har en härlig atmosfär och köket är stilrent renoverat.

Radhuset tillhör en omtyckt förening med stabil ekonomi, föreningen har inga lån överhuvudtaget. För dig som har bil finns möjlighet att hyra parkering eller garage. Här bor du i ett lugnt och populärt område med närhet till både service, kommunikationer och grönområden.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Daniela Hallström

070-433 88 94
daniela.hallstrom@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Linvägen 26, 24441 Kävlinge
STORLEK:	84,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	3 581 kr/mån I månadsavgiften ingår internet (fiber), kabel-tv (Telia lagom), bostadsrättstillägg på hemförsäkringen och en schablonavgift för vatten. En gång om året görs en avläsning av vattenförbrukningen och då får man betala mer eller får tillbaka pengar beroende på hur mycket man använt.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 12 600 kr/år (uppvärmning: 12 600 kr/år) I kostnaden för uppvärmning ingår även hushållsel.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	803
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,60601 %, andel av årsavgift 1,60101 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Då bostadsrättsföreningen inte har några lån anges den indirekta nettoskuldsättningen till 0 kr.
PANTSÄTTNING:	Ja. Att lägenheten är pantsatt innebär att nuvarande ägare tagit bolån. Dessa löses i sin helhet av nuvarande ägare.
VÅNING:	1 av 1
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB BRF Åkershäll i Kävlinge
NUVARANDE ÄGARE:	Maria Living
TILLTRÄDE:	Enligt ök.



Anpassningsbar planlösning
med härligt ljusflöde och en
karaktär som skapar trivsel!











HALL

Välkomnande hall med öppen planlösning mot matplats och kök. Plats för ytterkläder direkt till vänster innanför ytterdörren. Klinkergolv med golvvärme (el).

KÖK/MATPLATS

Stilrent kök med vita luckor, vitt kakel och bänkskiva i valnötsmönstrad laminat. Köket har fräschats upp av nuvarande ägare och är utrustat med diskmaskin (2025), kyl/frys (ca 2023) samt spishäll, inbyggnadsugn, fläkt och inbyggnadsmicro. Invid fönstret med utsikt över framsidan finns utrymme för matplats.

SOVRUM

Rymligt sovrum med laminatgolv, ljusa väggar och markis invid fönster mot framsidan.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och ljusa väggar samt en mörkgrå fondvägg. Utgång till uterum och trädgård. Härlig rymd och takhöjd.

WC

Vitt klinkergolv, målade väggar i grått. Wc, handfat med kommod.

DUSCH/TVÅTT

Helkaklat med grått klinkergolv (golvvärme, el), mosaikbård och vitt klinker. Utrustat med handfat med kommod, spegelskåp, dusch, handdukstork (el) ett förvaringsskåp och tvättmaskin samt torktumlare.

KLÄDKAMMARE

Gott om förvaringsutrymme, varmvattenberedare.

ÖVRIGT

Förråd på husets framsida. Ny värmepump 2024. Lägenheten är registrerad som 3 rum i föreningens register.

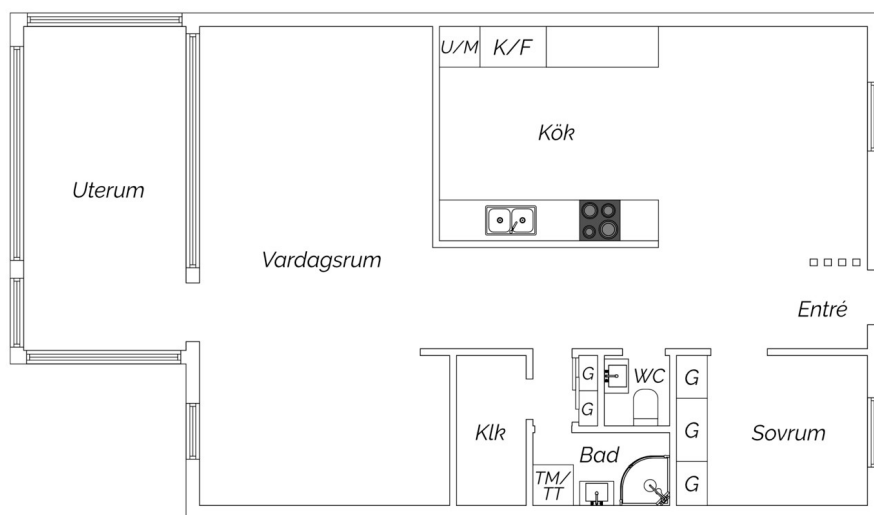
FÖRENING:	HSB BRF Åkershäll i Kävlinge
BYGGÅR:	1962
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken.
UPPVÄRMNING:	Direktverkande el samt luft/luft värmepump
ANTAL LÄGENHETER:	60
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-03-30
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	137 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen har två tvättstugor som kan bokas i förväg på bokningstavlorna som finns i anslutning till tvättstugorna. Varje bostadsrätt har en bokiningskolv. Gemensamma trädgårdsdagar ett par gånger om året då boende uppmuntras att delta. Varje år i november görs budgetarbetet inför nästkommande år och då beslutar styrelsen kring om det finns behov av att justera månadsavgifterna inför nästa år.
RENOVERINGAR:	1999 Fönsterbyte 2005 Nya träfasader samt tilläggsisolerat 2008 Asfalterat om parkeringar 2013 Relining stammar 2025 Målning och renovering av gavlar (slutförs under hösten) och uppdaterat lekplatsen för gällande säkerhetskrav Föreningen följer en underhållsplan, planerat takbyte 2027 och det finns med i underhållsplanen. Ett framtida stambyte finns också med i underhållsplanen.
PARKERING:	Parkeringsplats (76 st): 125 kr/mån. Separat kö, lediga finns i dagsläget (2025-09-14) Garageplats (34 st): 250 kr/mån. Separat kö, lediga finns i dagsläget (2025-09-14) Det finns gästparkeringar i området.



Erik Olsson

Köpet blir tryggare
om du värderar
din bostad

PLANRITNING

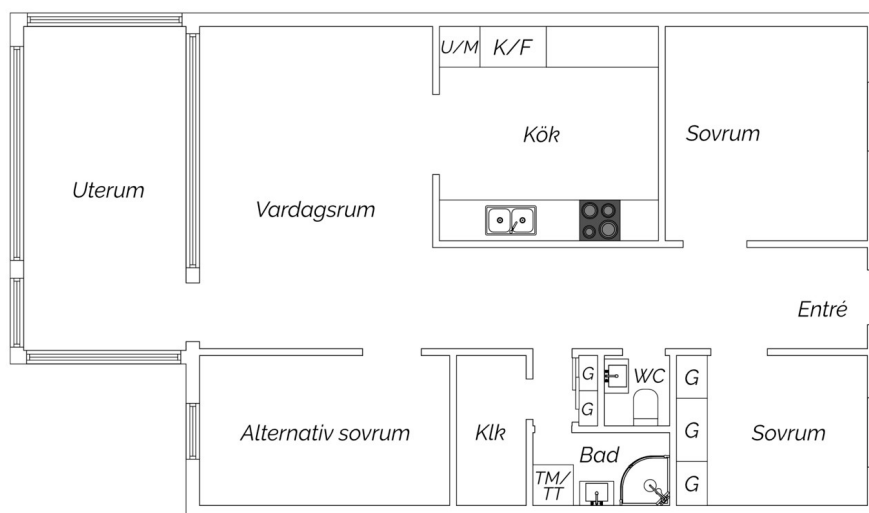


Erik Olsson

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

PLANRITNING

Alternativ planlösning



Detta är ett förslag på en alternativ planlösning för att åskådliggöra bostadens möjligheter.
Ansvarig mäklare och säljare kan inte garantera att förslaget är genomförbart tekniskt och
ekonomiskt eller att det kommer att godkännas av föreningen.

Erik Olsson

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

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.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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 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. Mäklarfirmen 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 mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Mårtenstorget 5 22351 Lund 046-285 06 00 mail@erikolsson.se