IDUNS VÄG 10A

ALLARP





ALLARP

Ljust & modernt i tre plan med takterrass & uteplats i söder

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Radhuskänsla i bekväm bostadsrättsform
Tre välplanerade våningsplan om 106,5 kvm
Social och öppen planlösning med fint ljusinsläpp
Stor uteplats i härligt solläge

VÄLKOMMEN TILL IDUNS VÄG 10A

Välkommen till ett modernt och välplanerat hem som kombinerar radhusets rymd med bostadsrättens bekvämlighet.Här får du en unik kombination av villakänsla, modern komfort och närhet till havet – ett boende som passar lika bra året runt som på sommaren.
Den genomtänkta planlösningen sträcker sig över tre plan och erbjuder en social och öppen atmosfär på entréplanet, där kök och vardagsrum smälter samman och leder ut till en härlig trädgård med träaltan. En trappa upp väntar en mer privat del med ett flexibelt allrum, tre bra sovrum och hemmets andra badrum, vilket skapar en idealisk bostad för den växande familjen.
Här bor du i en välskött och modern förening med en trivsam gemenskap. Byggnaderna, med sin stilrena träfasad, skapar en enhetlig och attraktiv boendemiljö. Föreningen tar hand om det yttre underhållet vilket ger dig mer tid att njuta av ditt hem och den direkta närheten till naturen. Till lägenheten hör även ett praktiskt förråd, och den familjevänliga utformningen av området bidrar till en trygg och lugn vardag.
Bostaden är uppförd 2024 med modern och energieffektiv konstruktion, vilket innebär ett



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

André Wahlström

070-628 77 17
andre.wahlstrom@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

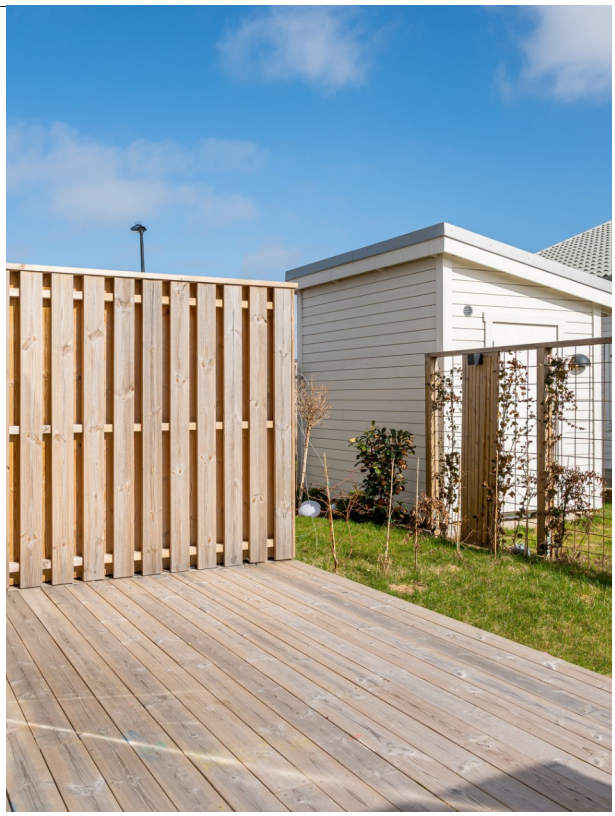
ADRESS:	Iduns väg 10A, 312 73 Skummeslövsstrand
STORLEK:	106,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 864 kr/mån inkl parkering ,
DRIFTSKOSTNADER:	ca 19 801 kr/år (el: 11 500 kr/år, va: 6 000 kr/år, renhållning: 1 176 kr/år, försäkring: 1 125 kr/år) Driftkostnaderna är delvis schablonberäknade. Uppvärmning ingår i elkostnaden. Vatten (ca 500 kr/mån) har lyfts ur månadsavgiften och redovisas istället under driftkostnader för att ge en mer rättvis och transparent bild av den totala boendekostnaden.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	002
ANDELSTAL:	Andel i förening 10,28 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 330 000 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.
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Allarps Terrasser
NUVARANDE ÄGARE:	Besim Fetahi, Ermelina Bajraktari







IDUNS VÄG 10A












Electrolux
PERFECTCARE 700 | Wash & Dry 8/5kg
Quick 20' Wash&Dry 60'
MixCare
Denim
Outdc
Anti-Allergy
Machine Clean
Rinse
Eco 40-60
Cotton
Synthetics
Delicate
Wool
FreshScent
Spin/Drain
Wash
Dry
Mode
Temp.
90°
60°
40°
30°
20°
Cold
DualCareSystem
Time Dry
Auto Dry
Spin
Prewash
Time Manager
Delay Start
On/Off
CALM





IDUNS VÄG 10A





RUMSBESKRIVNING

ENTREPLAN

HALL
Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring i garderober. Väggarna är ljust målade och på golvet ligger en slitstark ekparkett som är genomgående för hela våningsplanet.

KÖK & VARDAGSRUM
Ett ljust och socialt rum där kök och vardagsrum förenas i en öppen planlösning. Köket är stilrent med vita spegelluckor, svarta beslag och en arbetsbänk i trä-laminat. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, ugn, fläkt, integrerad mikrovågsugn samt kyl och frys. Vardagsrumsdelen rymmer enkelt både en större soffgrupp och en matplats. Stora fönsterpartier och en altandörr ger ett fantastiskt ljusinsläpp och leder ut till den stora uteplatsen.

SOVRUM 1
På entréplanet finns ett sovrum som passar utmärkt som gästrum, barnrum eller hemmakontor. Rummet har ekparkett, ljusa väggar och förvaring i en garderob.

BADRUM 1
Helkaklat badrum med vita kakelplattor på väggarna och grått klinker på golvet. Utrustningen består av wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork samt en duschhörna med glasväggar. Här finns även en kombinerad tvättmaskin och torktumlare installerad för högsta bekvämlighet.

ÖVRE PLAN

ALLRUM
En trappa upp möts du av ett ljust och flexibelt allrum. Detta rum är perfekt som familjens tv-rum, en lekhörna för barnen eller en lugn läsplats. Även här ligger ekparkett på golvet och väggarna är målade i en ljus ton.

MASTER BEDROM
Rofyllt och rymligt sovrum med plats för stor dubbelsäng och tillhörande möblemang. En hel garderobsvägg erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter. Stora fönster ger ett fint ljusinsläpp och från rummet nås en egen balkong. Härifrån leder en trappa vidare upp till den privata takterrassen, en härlig förlängning av sovrummet och en perfekt plats för avkoppling.

SOVRUM 3 & 4
Två ytterligare sovrum av bra storlek, båda med ekparkett och ljusa väggar. Rummen passar perfekt som barnrum och rymmer säng, skrivbord och förvaringsmöbel.

BADRUM 2
Även detta badrum är helkaklat i tidlösa färger med vitt kakel och grått klinker. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork och en duschhörna med vikbara glasdörrar.

ÖVRIGT

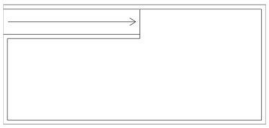
TAKTERASS
Högst upp i huset ligger den fantastiska takterrassen. En helt privat och insynsskyddad plats med gott om utrymme för både en stor loungegrupp, matbord och planteringar. Här kan solen avnjutas under större delen av dagen, vilket gör terrassen till en given favoritplats för både avkoppling och sociala tillställningar.

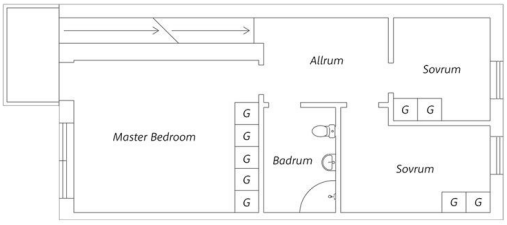
FÖRRÅD
Till bostaden hör ett separat förråd som ger extra förvaringsutrymme.

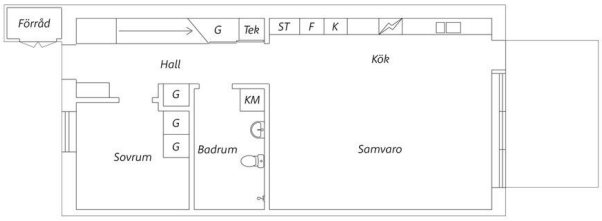
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	BRF Allarps Terrasser
BYGGÅR:	2024
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	JA
UPPVÄRMNING:	Vattenburen värme/ Frånluftsvärmepump
VENTILATION:	Mekanisk, typ F med återvinning
ANTAL LÄGENHETER:	10
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-04-11
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	63 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bostadsrättsföreningen Allarps Terrasser är en nyproducerad förening i expansiva Allarp i Skummeslövsstrand. Föreningen består av tio moderna bostadsrättsradhus i två plan med hög standard och generösa uteplatser samt takterrasser. Bostäderna erbjuder familjevänliga planlösningar med flera sovrum, två badrum och öppna sociala ytor. Området är lugnt och naturnära med närhet till havet, service i Skummeslövsstrand samt goda pendlingsmöjligheter mot både Båstad och Laholm.
RENOVERINGAR:	Fastigheten är nyproducerad och inga större renoveringar är planerade. Normalt löpande underhåll enligt föreningens underhållsplan.
PARKERING:	Varje bostad disponerar parkeringsplats i anslutning till bostaden.Därutöver finns ytterligare tio stycken för uthyrning.
TV OCH BREDBAND:	Fiber är installerat i. Leverantör och abonnemang tecknas normalt individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

PLANRITNING







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

UNDERHAND



Din drömbostad är redan till salu. Du ser den bara inte än.

Man kan stå i kö med alla andra, eller så kan man skapa en sökprofil på **erikolsson.se/underhand** och se alla bostäder innan de når öppna marknaden. Vad väljer du? Skapa ditt konto nu och få tillgång till alla bostäder som är till salu Underhand direkt.

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.

Erik Olsson

Järnvägsgatan 13 25224 Helsingborg mail@erikolsson.se