

ARLÖV

JAKOB PERSVÄGEN 2



Erik Olsson



ARLÖV

Väl disponerad fyrarummare med inglasad balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Inglasad balkong
Välplanerad planlösning
Insynsskyddat läge
Bra förvaringsmöjligheter

VÄLKOMMEN TILL JAKOB PERSVÄGEN 2

Välkommen till ett genomtänkt och välplanerat boende! Den här ljusa fyrarummaren erbjuder generösa sällskapsytor, funktionella lösningar och ett hem som passar såväl familjen som den som önskar extra rymd. Lägenheten har en god planlösning där varje kvadratmeter tagits till vara. Den inglasade balkongen blir ett extra sällskapsrum större delen av året och de nyligen bytta fönstren håller dessutom ute både buller och kyla, vilket ytterligare höjer komforten. Bostaden är belägen i ett lugnt flerfamiljshus med trevliga grannar och en känsla av gemenskap. Direkt utanför huset finns föreningens välskötta uteplats och för barnfamiljen finns både en mindre lekplats och en större, inhägnad. På gården finns även ett praktiskt cykelgarage.

Läget är idealiskt med närhet till både service och kommunikationer. Inom bekvämt gångavstånd nås både skola, förskola, mataffär och bibliotek. Det finns dessutom mycket goda kommunikationsmöjligheter med både buss och tåg via Burlövs nya tågstation som tar oss vidare till både Malmö och Köpenhamn. Malmö City nås även smidigt via cykel. Varmt välkommen till ett hem som inte får missas!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Sandra Kalamar

076-608 67 29
sandra.kalamar@erikolsson.se

Erik Olsson



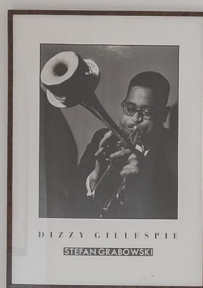
BOSTADEN

ADRESS:	Jakob Persvägen 2, 23231 Arlöv
STORLEK:	Ca 71,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 195 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 501 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg tillkommer om ca 6g kr/mån för bredband och TV. Totalt 6 570kr/månad.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 2 700 kr/år (el: 2 700 kr/år) I angiven driftskostnad ingår hushållsel om ca 2 700kr/år (1 vuxen, 1 barn). Observera att kostnaderna är beräknade efter nuvarande ägares förbrukning och kan variera för nästa boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	80
LÄGENHETSNR SKV:	1103
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,3633 %, Andel av årsavgift 1,3633 %
BOSTADENS INDIREKTA	Ca 380 549 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	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 och årsredovisningen för 2023/2024.
VÅNING:	2 av 4
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB:s Brf Jacob Persgården i Arlöv
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Parkettgolv och ljusa väggar. Förvaring i klädkammare.

KÖK

Laminat på golv och ljusa väggar. Köksinredning i vitt med bänkskiva i kvartssten samt en del i rostfritt, stänkskydd i mosaik och spotlights över arbetsytan. Köket är utrustat med kyl/frys (Bosch, 2006), diskmaskin (Electrolux, 2025), ugn (IKEA, 2014), fläkt (IKEA, 2014), inbyggd mikrovågsugn (IKEA, 2014) och induktionshäll. Förvaring i städskåp. Utgång till inglasad balkong.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och ljusa väggar.

SOVRUM

Parkettgolv och ljusa väggar. Förvaring i garderob.

SOVRUM

Parkettgolv och ljusa väggar.

SOVRUM

Laminat på golv och ljusa väggar.

BADRUM

Grått klinker på golv och vita helkaklade väggar med grå bård. Badrummet är inrett med WC, handfat, dusch och spegelskåp med spotlights.

RENOVERINGAR

Tidigare ägare har utfört följande renoveringar: 2011: Badrummet renoverades. 2014: Köket renoverades.

Nuvarande ägare har målat om en vägg i ena sovrummet under 2025.

FÖRRÅD

Nuvarande ägare disponerar över ett källarförråd och en mindre matkällare. Förråd och balkong brukas med nyttjanderätt enligt föreningens information.

FÖRENING:	HSB:s Brf Jacob Persgården i Arlöv
BYGGÅR:	1955-1956
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Frånluft
ANTAL LÄGENHETER:	87
ANTAL LOKALER:	3
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2022-11-14
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	135 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Jacob Persgården i Arlöv köpte fastigheterna 1956. Föreningens lokaler upplåtes med hyresrätt. I dagsläget finns inga avgiftsförändringar planerade. (Kontroll: 2025-07-31) Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan beslut om medlemskap i föreningen tas. Andelsavgift i HSB kostar ca 500 kr/person och en engångssumma tas ut första året om 300 kr/hushåll. Ansökan om medlemskap görs på www.hsb.se/malmo. Gemensam tvättstuga finns i källaren och är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Cykelförråd finns utanför entrén. Det finns även en samlingslokal som går att hyra för kalas med mera. Föreningen har en fin och välskött gård med stora grönområden, pergola och damm. Det finns även utemöbler och grillplats samt sandlåda och lekplats.
RENOVERINGAR:	1995 renoverades tvättstugorna och nya maskiner installerades. 1996 byggdes balkongerna ut och glasades in. 2000 byttes elstigaren och ett nytt fjärrvärmesystem installerades. 2002 fogades fasaderna om. 2005 spolades samtliga vatten- och avloppsstammar och trappuppgångarna målades om. 2006 rensades alla tilluftskanaler. 2011 byttes värmeväxlaren. 2012 spolades samtliga avloppsstammar. 2014 renoverades tvättstugorna. 2019 genomfördes fönsterbyte, fasad- och takrenovering. 2022 målades trapphusen. 2023 byttes värmecentraler, upprustning av källarlokal i hus 2 och godkänd OVK besiktning. 2024 genomfördes spolning och filmning av samtliga avloppsrör.

Pågående i föreningen är komplettering av brandskydd i samtliga hus (bland annat byte av dörrar till gemensamhetsutrymmen för att säkerställa att dessa är brandklassade).

Föreningen planerar målning av lekplats samt relining eller stambyte. I dagsläget är inga vidare beslut tagna.

Uppdateringar om underhåll kommer löpande upp som information på hemsidan.

PARKERING:

Föreningen har 45 parkeringsplatser, plats kan nyttjas till en kostnad om ca 150 kr/månad. Föreningen har även 2 garageplatser för MC som kan hyras till en kostnad om ca 125 kr/månad. Kösystem tillämpas. I dagsläget är det kö till samtliga parkeringsplatser. (kontroll: 2025-07-31). I övrigt råder fri parkering med p-skiva.

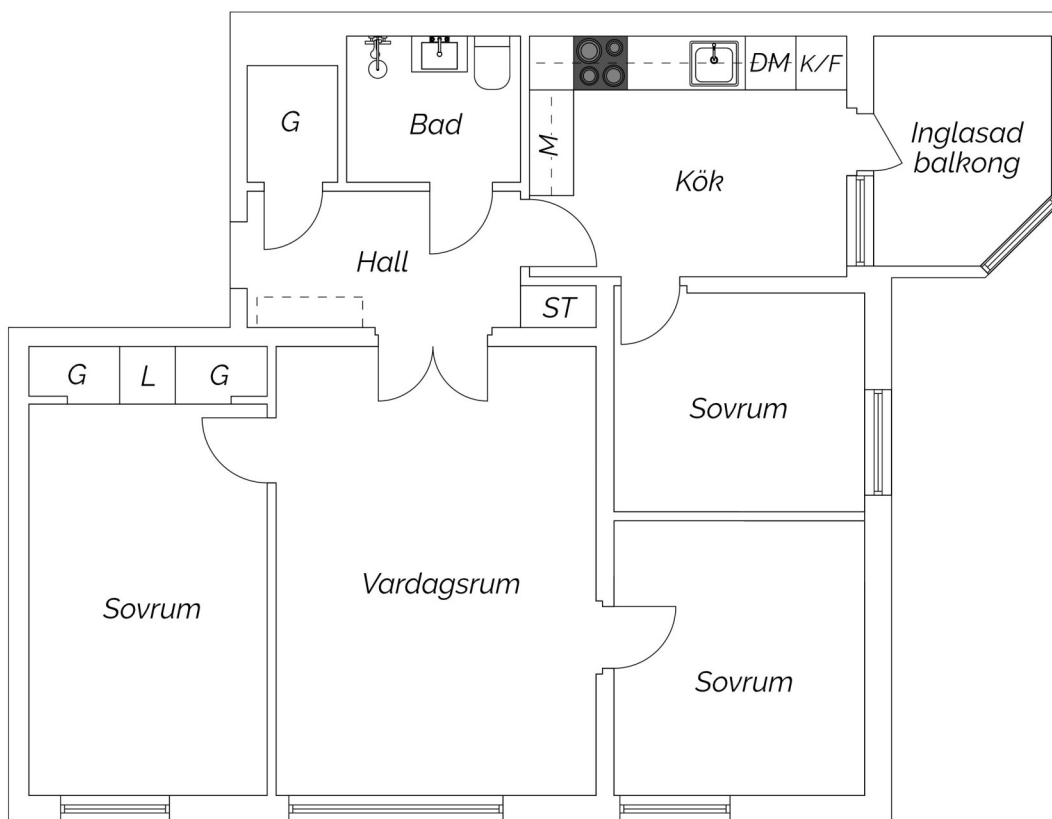
TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2 och bredband (fiber) via Bahnhof.

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



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 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. Mäklarfirmataget 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. Mäklarfirmataget 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. Mäklarfirmataget 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 mäklarfirmatag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Stora Nygatan 64 21137 Malmö 077 155 10 00 mail@erikolsson.se