

OKTAGONVÄGEN 1

BEDDINGESTRAND



Erik Olsson



BEDDINGESTRAND

Kvadratsmart 2:a
med vidsträckt
utsikt &
semesterkänsla
året om!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Vidsträckt balkong
Nyproducerad elegans
Fantastisk utsikt
Rotunda med pool

VÄLKOMMEN TILL OKTAGONVÄGEN 1

Med ett svårslaget läge i hjärtat av vackra Beddingestrand och bara några minuter från strand, golf och natur, väntar denna stilfulla tvårummare med fantastisk balkong i dubbla väderstreck. Här bor vi modernt, effektivt och med en känsla av lugn - perfekt som både permanentboende och avkopplande semesterbostad.

Bostaden är nyproducerad och har förädlats med smakfulla tillval utöver standard. Vitlaserad ekparkett, fönster från golv till tak och en generös takhöjd på 2,60 meter skapar en luftig och harmonisk atmosfär. Vardagsrummet har plats för både soffa och matgrupp - allt med en naturlig förlängning ut mot balkongen med vy över Söderslätt och golfbanan.

Sovrummet är rofyllt med plats för dubbelsäng och gott om förvaring, förstärkt av vackra detaljer som en akustikpanel i bränd svart ek och en japansk tapet som skapar en exklusiv känsla. Badrummet är helkaklat i lyxigt stora plattor i sobra toner och inrett med kombinerad tvätt/tork.

Dessutom ges tillgång till Beddinge Resorts Rotunda med pool, bastu, gym, lounge och festlokal. Möjlighet ges att hyra ut bostaden upp till 10 veckor per år ger flexibilitet och mervärde.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Johanna Mjöfors

073-202 50 62
johanna.mjofors@erikolsson.se

Erik Olsson



ADRESS:	Oktagonvägen 1, 231 75 Trelleborg
STORLEK:	36 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök enligt nuvarande disponering. 1 rum och kök enligt föreningen lägenhetsförteckning.
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÄTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 653 kr/mån Föreningen har en grundavgift som inkluderar parkeringsplats. Ett obligatoriskt tillägg om 495 kr/månad tillkommer för Rotundan. Föreningen har individuell mätning av värme, vatten samt hushållsel som debiteras månadsvis enligt schablon. Nuvarande schablon är 297 kr/mån för el, 180 kr/mån för VA, 120 kr/mån för varmvatten och 96 kr/mån för värme. Den faktiska förbrukningen avräknas mot inbetald schablon vilket görs kvartalsvis för VA, varmvatten och el samt halvårsvis för värme.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 752 kr/år (uppvärmning: 1 152 kr/år, va: 3 600 kr/år) Angiven kostnad är beräknad enligt schablon, den är även redovisad i avgiftskommentaren. Kostnaden kan bli både högre och lägre för ny boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	6-1203
LÄGENHETSNR SKV:	1203
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 2,9885 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	602 929 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.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	3 av 4
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Ängshusen i Strandbyn
NUVARANDE ÄGARE:	Chatrin Zakrisson, Leif Zakrisson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



HALL

Ljus ekparkett (Khärs) och vita väggar. Plats för avhängning och ytterligare förvaring i garderob med skjutdörrar i spegelglas. Säkerhetsdörr.

KÖK/VARDAGSRUM

Ljus ekparkett (Khärs) och vita väggar. Vit köksinredning (Marbodal) samt mörk beige bänk samt stänkskydd i laminat (Marbodal). Köket är utrustat med induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn, diskmaskin och kyl/frys. Samtliga vitvaror från Siemens (2024). Spotlights ovan bänk. Rymmer såväl soffdel som matplats för 2-4 personer. Utgång till balkong i nordväst och öster.

SOVRUM

Ljus ekparkett (Khärs) samt vita väggar, akustikpanel i bränd svartekträ och japansk tapet. Förvaring i garderober.

BADRUM

Beige klinker och kakel från Bricmate (Jura Ivory). Badrummet är inrett med wc, handfat med kommod, spegel, handdukstork, dusch med takdusch och vikbara glasväggar samt kombinerad tvätt/tork (Siemens, 2024).

ÖVRIGT

I köpet ingår kombimaskinen och mörkläggningsgardiner.

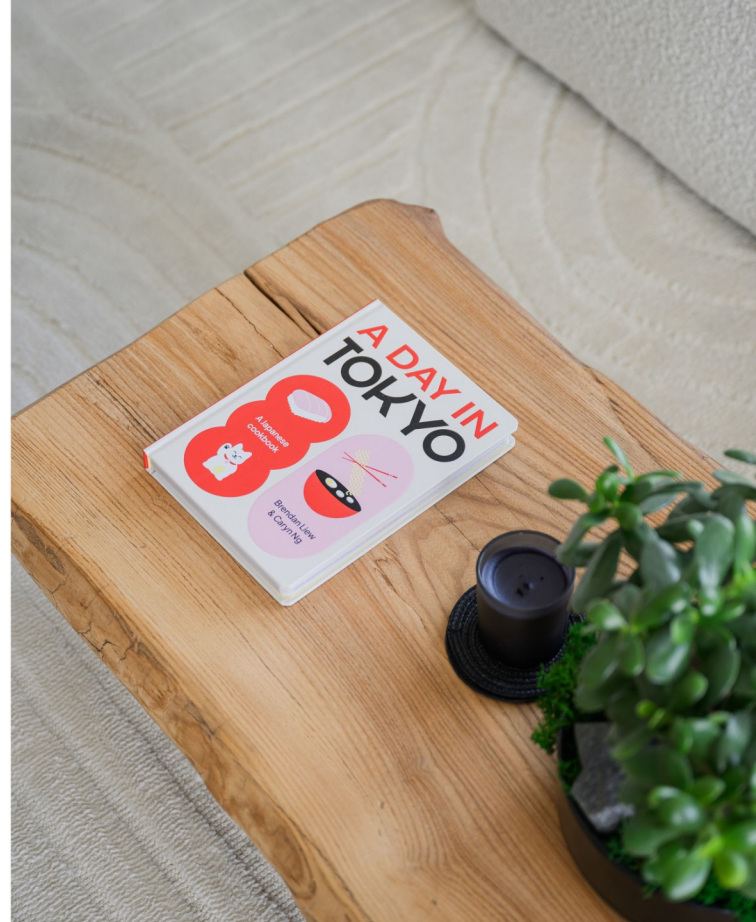
I köpet ingår ej spotlights i tak i köket.













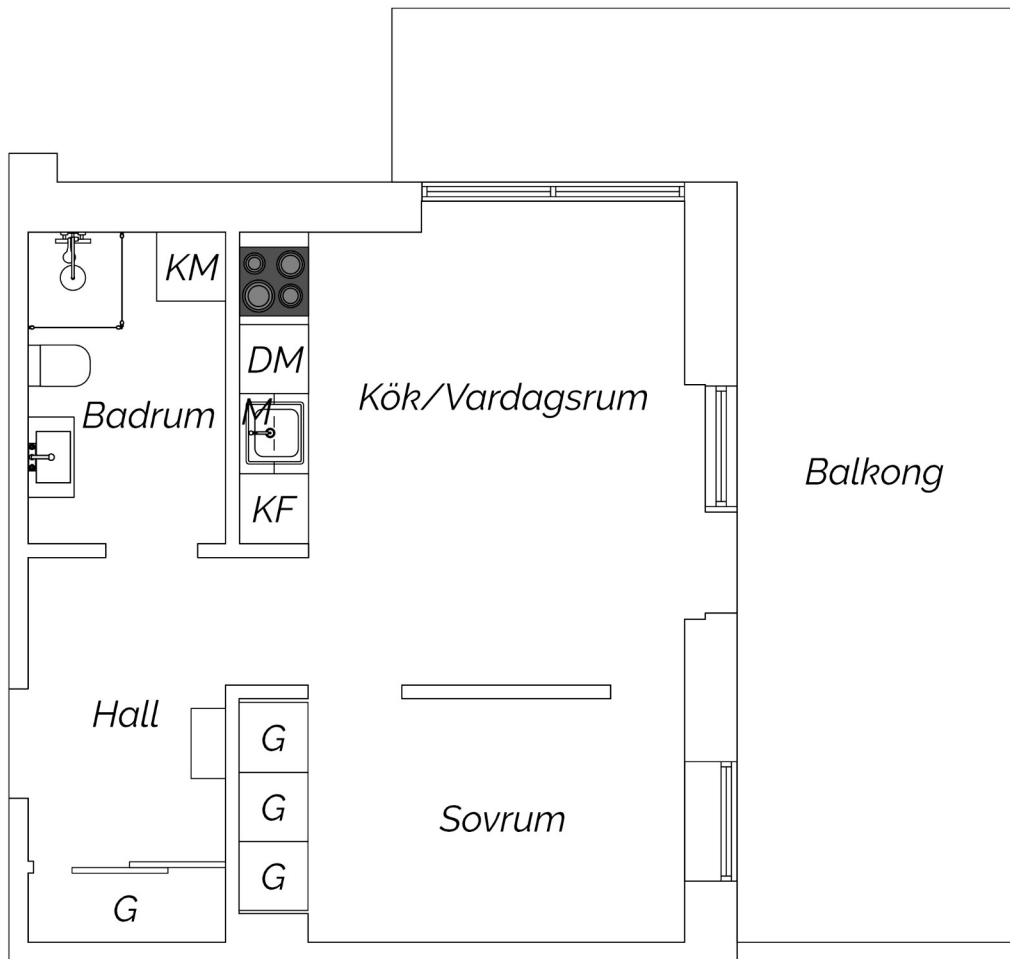


ROTUNDANS LOUNGE

FÖRENING:	Brf Ängshusen i Strandbyn
BYGGÅR:	2024
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Värmepump luft/vatten & direktverkande el
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	21
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr/pant
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-07-08
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	71 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	<p>Brf Ängshusen i Strandbyn köpte fastigheten 2022 och huset färdigställdes 2024. Föreningens adress är Oktagonvägen 1. Föreningens medlemmar betalar en obligatorisk avgift som ger tillgång den historiska och nyligen restaurerade Rotundans faciliteter. Här erbjuds lounge, relaxavdelning innefattande utomhuspool med solsängar, bastuavdelning samt gym. I avgiften för Rotundan ingår bastu, omklädningsrum, utomhuspool och lounge. Utöver detta finns festlokaler och gästlägenheter att hyra mot en kostnad. För mer information om Rotundan: https://www.beddingeresort.se/rotundan</p>
RENOVERINGAR:	<p>Huset är nybyggt och har därav inget utfört eller planerat underhåll i dagsläget.</p> <p>I juni 2026 kommer 2-årsbesiktning att genomföras. Föreningen följer en 50-årig underhållsplan.</p>
PARKERING:	Till varje bostad hör en parkeringsplats.
TV OCH BREDBAND:	<p>Föreningen är ansluten till fiber genom IP Only/ Trelleborgs stadsnät. Boende tecknar eget abonnemang för TV/bredband.</p>

All information gällande föreningen har inhämtats genom den ekonomiska planen 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

KÄLLA UC BOSTAD

Bevisat
bäst betalt
18 år i rad

erikolsson.se/bast-betalt

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

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 boarea kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarea kan avvika från den verkliga boarea 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 boarea och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarea före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalendig. Avvikelse kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads-kalkyl 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 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 kunna 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 mäklar-företag 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. Mäklar-företaget 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. Mäklar-företaget 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. Mäklar-företaget 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 bindings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisik vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson



Stora Nygatan 64 21137 Malmö mail@erikolsson.se