SIMRISHAMN

BERGSTRANDS VÄG 1C





SIMRISHAMN

Trivsam bostad på populära första våningen med rymlig inglasad balkong i bästa söderläge.

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Fint ljusinsläpp
Inglasad balkong i söderläge
Bekvämt med egen tvättmaskin i lägenheten
Stabil Riksbyggenförening i lugnt kvarter

VÄLKOMMEN TILL BERGSTRANDS VÄG 1C

Trivsam lägenhet med genomgående planlösning. Bekvämt läge, endast en halvtrappa upp till populära första våningen. Rymlig inglasad balkong i soligt söderläge. Bostaden är ombonad och erbjuder en lugn och trivsam upplevelse. Behändigt med egen tvättmaskin, ett bra komplement till den gemensamma tvättstugan som finns i husets källare. Fiber finns indraget. Rimlig hyra. Välskött Riksbyggenförening med trivsam innergård, här finns lekytor och uteplats att använda. Utmärkt läge i västra delen av stan med gångavstånd till skolor, simhall, matbutik och sjukhus. Simrishamns centrum, hamn, strand, hav och buss/tågstation nås på gångavstånd. I området finns goda parkeringsmöjligheter. I Simrishamn finns det mesta av det bästa, välkommen!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Annika Månsson

0790-06 12 63
annika.mansson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Bergstrands väg 1C, 272 33 Simrishamn
STORLEK:	58,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	625 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 445 kr/mån Obligatoriska tillägg tillkommer om 195 kr/mån för fiber och 616 kr/mån för värme. Total månadskostnad: 5256 kr.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 12 282 kr/år (uppvärmning: 7 392 kr/år, el: 1 140 kr/år, försäkring: 1 410 kr/år, övrigt: 2 340 kr/år) Angiven driftskostnad avser permanentboende. Övrigt avser fiberkostnad som är obligatorisk. Uppvärmning avser värmeavgift 616 x12 månader= 7392 kr/år som är obligatorisk. El avser hushållsel som internfaktureras på hyresavin, ca 1200 kr/år till ca årsförbrukning ca 470 kwh/år. Kommunalt vatten och avlopp samt sophämtning ingår i hyran.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	208121002-0001
LÄGENHETSNR SKV:	1003
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,70282 %, andel av årsavgift 0,70282 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	250 925 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.
VÅNING:	1 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Riksbyggen Bostadsrättsförening Simrishamnshus nr 1
NUVARANDE ÄGARE:	Thord Sonnes dödsbo
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

BERGSTRANDS VÄG 1C














TRÄDGÅRDSDESIGN

















RUMSBESKRIVNING

ENTRÉ OCH HALL
Via entrédörr med porttelefon och vidare några trappsteg upp till våning 1 nås bostaden. Föreningen har satt in nya säkerhetsdörrar till alla lgh. Post hämtas i postfack i entrén. Välkommen in till hall med plats att hänga av ytterkläder och tre platsbyggda garderober. Ljusa laminatgolv genomgående i bostaden.

VARDAGSRUM
Ljust trivsam känsla i vardagsrum. Nya persienner i bostadens fönster.

KÖK MED MATPLATS
Välhållen och funktionell platsbyggd köksinredning. Rödmålade luckor och köksbänk i massivt trä, vit kakel ovan arbetsbänk. Maskinell utrustning är kyl med frysdel från 2019. Spishäll Bosch från 2018. Varmluftsugn. Diskmaskin. God förvaring och skafferiskåp i kök. Ljus matplats invid fönster.

SOVRUM
Rymligt sovrum med klädkammare. Från sovrum nås inglasad balkong som vetter mot föreningens innergård.

INGLASAD BALKONG
Härligt med inglasad balkong i skönt söderläge. Skjutbara glasparti om du önskar en mer öppen känsla. Lamellgardiner ingår. Utsikt över kvarteret och föreningens grönskande innergård. Vill du använda uteplats på den gemensamma innergården är den till för alla, här finns även lekyta med gungor.

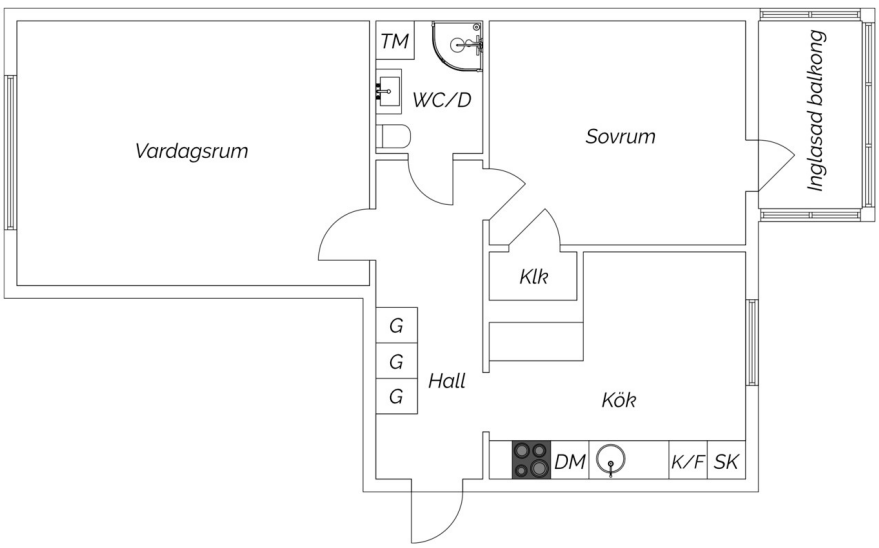
BADRUM
Välhållet våtrum med ny toalettstol och duschkabin insatt 2023. Tvättmaskin installerad 2019. Handfat.

ÖVRIGA UTRYMMEN
Till lägenheten hör två källarförråd, ett större förråd och ett matkällarförråd. I källare finns även cykelrum och den gemensamma tvättstugan som finns under Bergstrands väg 1A. Föreningen har övernattningsrum med fem bäddar, finns på Backgatan 54B. Kostnadsfri parkering finns nära huset, även möjlighet att hyra parkeringsplats enligt föreningens kösystem.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Riksbyggen Bostadsrättsförening Simrishamnshus nr 1
BYGGÅR:	1962
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Vattenburen värme via fjärrvärme, ingår i hyran.
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	132
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2022-05-03
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	101 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Simrishamnshus 1. I föreningen finns 132 st lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningens adresser är Backgatan 27 A-C samt 52-54 A-B, Bergstrands väg 1-2 A-C, Simrisvägen 4 A-B och Tumatorpsvägen 1 A-D i Simrishamn. Föreningen registrerades år 1961 och marken är friköpt.
RENOVERINGAR:	2011: Byte av kulvert och ombyggnad av reglering fjärrvärmeväxlare. 2012: Asfaltering, installation av porttelefon och tagglåssystem samt trapphusrenovering som ny belysning, läggning av golvklinker och målningsarbete. 2013: Målningsarbete övernattningsrum, tvättning av balkonger och målning av sopskåp. 2014: Installation av elysatorer, byte av gungor samt översyn och lagning av tak. 2015: Armaturer i tvättstuga 2016: Byte av torktumlare 2017: Torkrumsavfuktare tvättstuga 2019: Byte av staket och besiktning av spillvatten. Tilläggsisolering av vissa hus samt omputsning av fasad. Yttertak omlagt. Relining av avloppsrör 2023: Nya säkerhetsdörrar samt montering av postfack på entréplan. 2024: Övernattningsrum i källare Backgatan 54B.
PARKERING:	I föreningen finns 44 utomhusparkeringsplatser och 12 garageplatser. Utomhusparkeringsplatserna kan hyras till en kostnad om cirka 75 kr/månad och garageplats kan hyras till en kostnad om cirka 200 kr/månad. Kösystem tillämpas. Finns även gratisparkering i närområdet.
TV OCH BREDBAND:	Kabel-tv/bredband via Österlenkraft tillkommer månadsavgiften om 165 kr/månad.

PLANRITNING



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 (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.

Storgatan 1 27231 Simrishamn 077 155 10 00 mail@erikolsson.se