VINTRIE

VINTRIEVÄGEN 56D





VINTRIE

Modernt BR-radhus på gavelläge med stor uteplats

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Modernt & bekvämt boende
Familjevänligt område
Lantliga omgivningar
Ljus & luftig atmosfär

VÄLKOMMEN TILL VINTRIEVÄGEN 56D

I mysiga Vintrie får man den där härliga "på landet"-känslan samtidigt som Hyllie och Svågertorp ligger ett stenkast bort. Här väntar ett modernt bostadsrättsradhus i två plan som erbjuder en bekväm boendemiljö för familjen. Vi välkomnas rakt in i husets hjärta där kök, vardagsrum och matplats samsas i en stor sällskapsyta som även öppnar upp mot altanen utanför. Den väldisponerade planlösningen gör vardagen smidig, med generösa sociala ytor på nedervåningen och en privat sovavdelning en trappa upp. Ovanvåningen har full takhöjd vilket ger en ljus och luftig atmosfär, och förutom tre sovrum finner vi även ett stort allrum som blir ett extra utrymme för arbete, avkoppling eller lek. Badrum finns både uppe och nere, varav ett är försett med badkar för avkopplande stunder. Bilen parkerar du bekvämt på din egen plats intill entrén, utrustad med laddare för elbil. Radhuset ligger i ett lugnt och barnvänligt område med lekplats precis utanför dörren och närhet till förskola samt ett brett utbud av shopping vid Hyllie, Emporia och Svågertorp. För den bilburne pendlaren är både yttre och inre ringvägen lättillgängliga, och mataffärer finns inom bekvämt avstånd. Varmt välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Malin Thelander

070-723 72 27
malin.thelander@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Vintrievägen 56D, 218 45 Vintrie
STORLEK:	129 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och kök
OBJEKTTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	5 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	7 579 kr/mån I avgiften ingår sophantering, parkeringsplats och bostadsrättstillägg. Föreningen har individuell mätning av vatten och el (inkl uppvärmning via värmepump) som debiteras efter faktisk förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 38 900 kr/år (el: 30 000 kr/år, va: 6 000 kr/år, försäkring: 2 900 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter (2 vuxna, 2 barn i hushållet). Elkostnaden inkluderar uppvärmning och hushållsel. Kostnaden kan bli både högre och lägre för ny boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	A1
ANDELSTAL:	Andel i förening 11,909 %, andel av årsavgift 11,9 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 211 772 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:	2-plans radhus
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Flintastenen
NUVARANDE ÄGARE:	Lucy Olsson, Mikael Olsson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse





RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLAN

HALL
Vitpigmenterad 1-stavsparkett i ek (Bjelin) och grå klinker (Marazzi) samt vita väggar. Plats för avhängning. Dimbara spotlights i tak. Säkerhetsdörr.

KÖK
Vitpigmenterad 1-stavsparkett i ek (Bjelin) och vita väggar. Vit köksinredning med vit bänkskiva i sten (Blanco Paloma). Utrustat med kyl och frys i fullhöjd, induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn och integrerad diskmaskin. Samtliga vitvaror är från 2022 och av märket Electrolux. Fönster i två väderstreck. Köket ligger i semiöppen planlösning med vardagsrummet.

VARDAGSRUM/MATPLATS
Vitpigmenterad 1-stavsparkett i ek (Bjelin) och vita väggar. Plats för soffgrupp och matgrupp. Utrustat med AC (Daikin). Fönster i två väderstreck och dubbla dörrar ut till altan med pergola.

BADRUM/TVÄTT
Grå klinker och vitt kakel. Utrustat med dusch, wc, handfat med kommod, spegel, handdukstork samt tvättmaskin (Electrolux 2022) och torktumlare (Electrolux 2022). Bra förvaringsmöjligheter i skåp. Dimbara spotlights i tak.

ÖVRE PLAN

ALLRUM
Vitpigmenterad 1-stavsparkett i ek (Bjelin) och vita väggar. Utrustat med AC (Daikin).

SOVRUM 1
Vitpigmenterad 1-stavsparkett i ek (Bjelin) och vita väggar. Förvaring i tre garderober.

SOVRUM 2
Vitpigmenterad 1-stavsparkett i ek (Bjelin) och vita väggar. Förvaring i tre garderober.

SOVRUM 3
Vitpigmenterad 1-stavsparkett i ek (Bjelin) och ljusgrå väggar. Förvaring i två garderober.

BADRUM
Grå klinker och vitt kakel. Utrustat med badkar, wc, handfat med kommod, spegelskåp och handdukstork. Dimbara spotlights i tak.

FÖRRÅD
Till bostadsrätten hör ett förråd på markplan om ca 3,5 kvm.

RENOVERINGAR
Nuvarande ägare har gjort följande renoveringar: Byggt större altan/uteplats/2 st pergola/spaljé runt tomten samt anlagt med växter och belysning. Installerat fasadbelysning. Byggt större kök och skapat fler möbleringsmöjligheter i vardagsrum. Byggt in garderober i alla sovrum. Monterat skåp och förvaringslösningar i badrummet. Installerat Zaptec laddbox. Installerat Daikin AC på båda våningarna som både kan kyla och värma.

INGÅR EJ I KÖPET
Utomhusmöbler, krukor, förvaringsbox, redskap, hyllsystem förråd, stringhyllor, gardinuppsättningar och övervakningskameror med tillbehör.

ÖVRIGT
Golvvärme på hela bottenvåningen samt i båda badrummen.
Uteplats, förråd och parkeringsplats är upplåtna med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har skötselansvar (inkl. snöröjning på egen parkering) för den upplåtna marken.






GOOD TIMES




GOOD TIMES











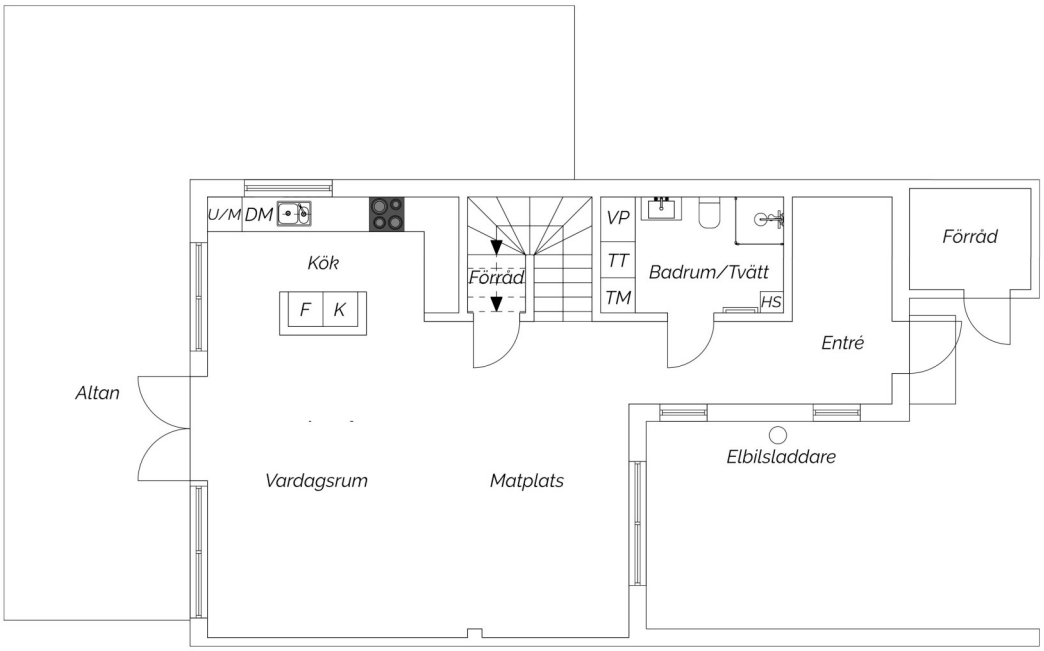

56D

FÖRENING OCH HUS

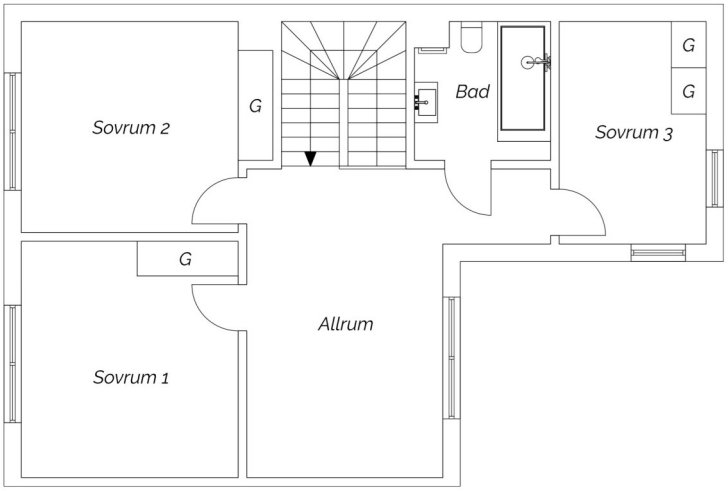
FÖRENING:	Brf Flintastenen
BYGGÅR:	2023
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Frånluftsvärmepump med återvinning
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	9
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr/pant
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-11-06
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	67 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Flintastenen köpte fastigheten 2021. Till föreningen hör adresserna Vintrievägen 56 A-H, J och K. Då det är en liten förening förväntas medlemmarna bidra både i styrelsearbete och det praktiska arbetet kring föreningens gemensamma områden. Föreningen har ingen teknisk förvaltning vilket innebär att medlemmarna gemensamt ansvarar för enklare skötsel av mark och gemensamma ytor.
RENOVERINGAR:	Då husen stod färdiga 2022 finns inga utförda eller planerade renoveringar. 2026 installerades fartgupp.
PARKERING:	Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Föreningen har även 3 parkeringsplatser för besökare varav 2 är handikappanpassade.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till öppen fiber via Telia. Bostadsrättshavarna tecknar egna avtal för TV och bredband.

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.

Entréplan



Övre plan



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



Boka fri värdering få 500 kr hos *Nordic Nest*

Funderar du på att sälja din bostad? Erik Olsson-metoden och vår omsorg om detaljerna ger dig de bästa förutsättningarna för en trygg och riktigt lyckad bostadsförsäljning. Branschens vassaste digitala marknadsföring, ett välfyllt spekulantregister och visningsgaranti har gett våra kunder bäst betalt per kvm varje år sedan 2008. Träffa en av våra mäklare för en fri värdering av din bostad senast den 31/12 2026. Du får en **värdekod på 500 kr hos Nordic Nest** som tack för förtroendet. Fullständiga villkor hittar du på **erikolsson.se/nn**

erikolsson.se/nn

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

Stora Nygatan 64 21137 Malmö mail@erikolsson.se