

PETRUS VÄG 48

BARSEBÄCK BY



Erik Olsson



BARSEBÄCK BY

Modernt & påkostat
med magisk
uteplats på fritt &
soligt läge

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Carport med laddbox för elbil
Fritt hörnläge
Stor uteplats i soligt sydväst
Producerat 2019

VÄLKOMMEN TILL PETRUS VÄG 48

I Barsebäcks lantliga idyll presenteras nu detta moderna och stilrena kedjehus, uppfört 2019, med en smakfull vitputsad fasad och stiliga svarta profiler som ger ett elegant intryck. Huset erbjuder luftiga sällskapsytor med generös takhöjd där en öppen planlösning mellan vardagsrum och matplats skapar en harmonisk och inbjudande atmosfär. Här står även den värmande kaminen i centrum. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med naturligt ljus och bjuder på en fantastisk utsikt mot det generösa trädäcket om ca 50 kvm som ligger i perfekt solläge. Här kan vi njuta av långa, soliga dagar på fritt läge, beläget på hörnan med vy över området och den närliggande lekplatsen. Köket är påkostat och kommer från Vedum vilket garanterar hög kvalitet och en stilren design. Bostaden är utrustad med två helkallade badrum, ett på varje plan, som ger bekvämlighet och funktionalitet för hela familjen och sovrummen har placerats på ovanvåningen, där även ett mysigt allrum finns för barnens häng.

Detta kedjehus är ett av få som erbjuder carport och dessutom med laddbox - perfekt för er som har eller planerar att skaffa elbil.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Daniel Bokhari Friberg

076-607 81 50
daniel.bokhari@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Petrus väg 48, 24657 Barsebäck
STORLEK:	106 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Kedjehus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	3 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 302 kr/månad. I avgiften ingår bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 120 kr/månad för sophantering. Preliminär kostnad för vatten tillkommer om ca 300 kr/månad, avläsning och justering sker ca 2 ggr/år. Respektive bostadsrättsinnehavare tecknar eget elabonnemang för drift av värmepump samt hushållsel.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 19 740 kr/år (el: 18 000 kr/år, försäkring: 1 740 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	46
ANDELSTAL:	Andel i förening 6,66667 %, andel av årsavgift 6,67 %
BOSTADENS INDIREKTA 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.
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.
FÖRENING:	Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2
NUVARANDE ÄGARE:	Martin Jensen
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse















NEDANVÅNING**HALL**

Grå klinker och vita väggar samt städskåp. Härifrån nås uteplatsen på framsidan.

KÖK

Trestavs ekparkett och vita väggar. Vit köksinredning från Vedum med grått kakel ovan arbetsbänk i mörk laminat. Köket är utrustat med kyl, frys, diskmaskin, induktionshäll, köksfläkt, inbyggd mikrovågsugn och inbyggd varmluftsugn. Samtliga vitvaror är av fabrikat Siemens.

VARDAGSRUM

Trestavs ekparkett och vita samt beige väggar. Braskamin (Contura). Plats för stor soffgrupp och matbord till ca 6 personer. Stora fönsterpartier med fönsterbräda i marmor och utgång till uteplats i sydväst. Härifrån nås ovanvåningen.

BADRUM

Grå klinker och vitt kakel. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod (Svedbergs), spegelskåp med belysning, takdusch (Forsa, Svedbergs), tvättmaskin samt torktumlare (Siemens) med grå tvättbänk i laminat samt förvaring ovanför. Värmepump från Nibe.

OVANVÅNING**ALLRUM**

Trestavs ekparkett och vita väggar.

SOVRUM

Trestavs ekparkett och vita väggar samt garderober.

SOVRUM

Trestavs ekparkett och vita väggar samt blå fondvägg. Garderob längs väggen.

SOVRUM

Trestavs ekparkett och vita väggar.

BADRUM

Grå klinker och vitt kakel. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod (Svedbergs), spegelskåp med belysning, badkar och handdukstork.

RENOVERING

2021 målades större delen av huset invändigt och trädäck lades på hela uteplatsen.

FÖRRÅD

Bostadsrättsinnehavaren disponerar över ett förråd på ca 7 kvm som är placerat på uppfarten.

PARKERING

Egen carport med laddbox för elbil samt i övrigt parkeringsplatser vid parken.

ÖVRIGT

Golvvärmepump på nedanvåning och radiatorer på ovanvåning.

Belysningen utomhus och på nedanvåningen är kopplad till systemet Plejd som tillåter de boende att styra belysningen via en app.

Uteplats/förråd/uppfart är enligt ekonomisk plan upplåtet med bostadsrätten.

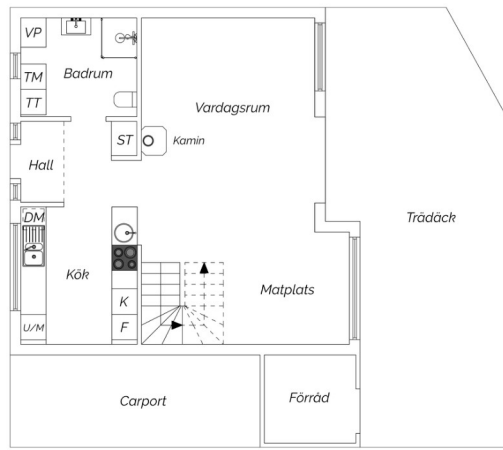
Säljaren upplyser om att elbilsladdare ingår i köpet.

FÖRENING:	Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2
BYGGÅR:	2019
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Vattenburen golvvärme på plan 1, radiatorer plan 2.
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	15
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-02-24
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	61 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2 köpte fastigheten 2019. De adresser som hör till föreningen är Petrus väg 33-45 och 34-38.
RENOVERINGAR:	Då fastigheterna uppfördes 2019 finns inga genomförda eller planerade renoveringar.
PARKERING:	Till bostadsrätten ingår en uppfart för parkering av bil, på en del uppfarter ryms det 2 st och på andra 1 bil. I övrigt finns parkeringsplatser vid parken. Till vissa bostadsrätter finns även carport (tillval).
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till kabel-TV, IP-telefoni och bredband via Telia. Bostadsrättsinnehavaren måste själv teckna sig som kund.

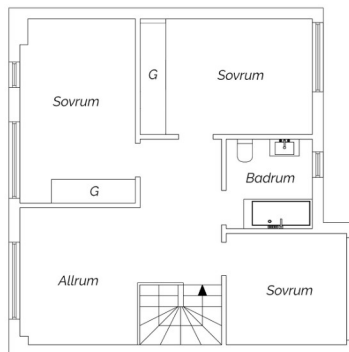
All information gällande föreningen har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

PLANRITNING

Nedervåning



Ovanvåning



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

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. Avvikelser 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 077 155 10 00 mail@erikolsson.se