

LITTORINAVÄGEN 22

KIVIK



Erik Olsson



KIVIK

Bo med utsikt över
havet i Kiviks
charmiga fiskeläge!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Eftertraktat läge på prisbelönta Tvärpilen -ca 200 m till havet.
Omsorgsfullt utvalda material och färger - en harmonisk och genomtänkt interiör.
107 kvm i två plan -välplanerat och funktionellt.
Egen parkeringsplats och förråd -praktiskt och tryggt.

VÄLKOMMEN TILL LITTORINAVÄGEN 22

På det vackra området på Tvärpilen erbjuds nu en bostadsrätt som förenar stil, komfort och ett fantastiskt läge. Här bor du med utsikt över både havet och Kiviks charmiga fiskeläge -en miljö som andas både karaktär och harmoni. Den gedigna byggnaden i sten kombineras med en interiör där färg- och materialvalen är smakfullt samordnade för att skapa en genomgående välbalanserad känsla. Bostadens 107 kvm fördelar sig på två plan med en ljus och luftig planlösning. Entréplanet rymmer ett modernt kök i öppen anslutning till sociala ytor, ett rogivande sovrum samt ett stilrent badrum. På ovanvåningen finns två bra sovrum, en flexibel yta för arbetsplats eller läshörna samt en extra wc -en smart lösning för både vardag och gäster. Från det upphöjda läget öppnar sig en vy över Kiviks takåsar, havet och det skiftande landskapet. Att blicka ut över havsglittret från ovanvåningens fönster blir en självklar del av vardagen här. Till bostaden hör egen parkeringsplats och förråd. Detta är inte bara ett hem, utan en livsstil. En plats där varje dag kan njutas fullt ut - året runt, både som ett permanentboende men också som ett fritidsboende.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Lovisa Björnberg

0790-06 12 60
lovisa.bjornberg@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Littorinavägen 22, 27730 KIVIK
STORLEK:	107 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	4 475 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 120 kr/mån Inkluderar försäkring och all löpande drift. Tillkommer 364 kr/mån som inkluderar värme, vatten och avlopp, sopor (schabloniserat). Tillkommer hushållsel, total årsförbrukning 2024 var 2300kWh.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	22112
LÄGENHETSNR SKV:	1102
ANDELSTAL:	Andel i förening 7,01111 %, andel av årsavgift 7,12859 %
BOSTADENS INDIREKTA	555 335 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.
VÅNING:	2 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Brudbrödet 1
NUVARANDE ÄGARE:	Catharina Feuk, Johan Feuk
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse















HALL

Trapphuset delas endast med en granne, vilket direkt ger en privat och stillsam känsla. Innanför dörren öppnar sig en ljus och inbjudande hall med klinkergolv och skön golvvärme under fötterna. Här finns generöst med utrymme för avhängning samt smart förvaring av ytterkläder och skor bakom skjutdörrar -praktiskt och smakfullt på samma gång.

KÖK OCH SÄLLSKAPSRUM

Här möts kök och vardagsrum i en öppen och social planlösning där Österlens ljus strömmar in genom stora fönster, dubbla balkongdörrar och takfönster. Från den ena balkongen njuter du av vy över fiskelägets takåsar och havet med Hanöbukten i bakgrunden, medan den franska balkongen på andra sidan vetter mot det lugna och gröna Tvärpilen. Den generösa takhöjden och det rikliga ljusinsläppet skapar en luftig, trivsamt atmosfär och gör rummet till bostadens naturliga mittpunkt.

Köket från IKEA är både smakfullt och funktionellt, med gott om förvaring och arbetsytor. De grå skåpsluckorna och de ljusa bänkskivorna i komposit ger en tidlös karaktär, medan den fullständiga maskinella utrustningen -spishäll, fläkt, inbyggd ugn och mikro, integrerad diskmaskin samt hel kyl och frys -gör vardagen enkel. Varm ekparkett löper genom rummet och binder samman interiören till en harmonisk helhet, golvvärmen fortsätter på hela planet.

SOVRUM

Ett ljust och stillsamt sovrum med generös plats för dubbelsäng. De inbyggda garderoberna ger gott om förvaringsutrymme och bidrar till en ordnad och harmonisk känsla i rummet.

BADRU M ENTRÉPLAN

Ett modernt och smakfullt badrum med kakel och klinker i ljusa nyanser som skapar en fräsch och tidlös atmosfär. Här finns wc, badkar, handfat och handdukstork. Tvättmaskin och torktumlare är praktiskt integrerade, och golvvärmen ger extra

komfort året runt.

OVANPLAN

En skräddarsydd ektrappa, tillverkad av en lokal hantverkare, leder upp till ovanvåningen. Här erbjuds två rymliga sovrum samt en flexibel yta som passar perfekt som kontors- eller läshörna. Från det ena sovrummet öppnar sig en imponerande utsikt över fiskeläget och havet. Ovanvåningen har även en extra wc för ökad bekvämlighet.

ÖVRIGT OM BOSTADSRÄTTEN

Till bostaden hör ett rymligt förråd om cirka 7 kvm, utrustat med radiatorer för att hålla jämn temperatur även under vintern. Perfekt för förvaring året runt.

TVÄRPILEN

Tvärpilen är inte bara ett bostadsområde -det är ett prisbelönt exempel på hur arkitektur, hållbarhet och livskvalitet kan förenas. Här samsas vackra stenhus och lummiga gårdsmiljöer med genomtänkta miljöåtgärder som gör vardagen både grönare och mer ekonomisk.

I områdets hjärta ligger den rofyllda Littorinaparken, där två glittrande dammar binds samman av en porlande bäck. Här kan du slå dig ner på en bänk och lyssna på vattnet, eller ta en stilla promenad i grönskan.

Tvärpilen har en egen solelpark som producerar omkring 100 000 kWh per år - en betydande del av det egna elbehovet - och ett gemensamt värmeverk som hämtar merparten av sin energi från luft och vatten.

Det är ingen slump att kvarteret 2020 belönades med Simrishamns kommuns årliga miljöpris. Här får du ett hem som inte bara är vackert och bekvämt, utan också bidrar till en mer hållbar framtid.

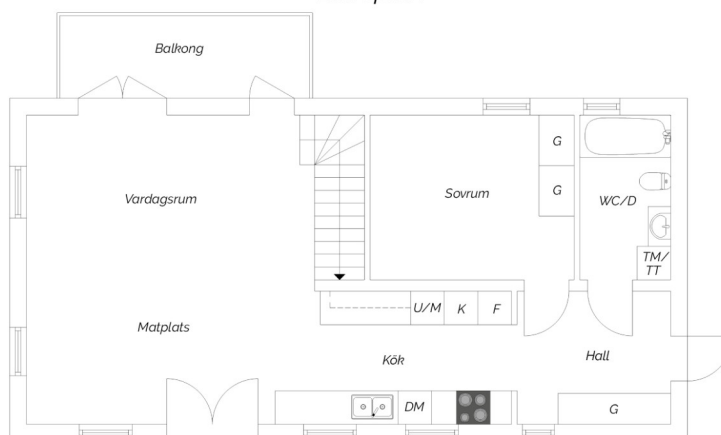
Läs mer om utmärkelsen här: <https://www.simrishamn.se/blog/2020/12/14/vart-miljopris-for-2020-utdelat>

FÖRENING:	Brf Brudbrödet 1
BYGGÅR:	2018/19
UPPVÄRMNING:	Vattenburen golvvärme samt radiatorer
VENTILATION:	Mekanisk, typ FTX
ANTAL LÄGENHETER:	16
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bostadsrättsföreningen Brudbrödet 1 består utav 16 lägenheter fördelade i fyra byggnader om vardera fyra lägenheter. SBC handhar föreningens lägenhetsförteckning Överlåtelseavgift faktureras köpare. Pantsättningsavgift faktureras pantsättare. Överlåtelseavgift: 1 207,50 kr Pantsättningsavgift: 483 kr Till vardera bostadsrätt tillhör förråd om 7 kvm.
RENOVERINGAR:	Nybyggt från 2016
PARKERING:	Parkering tillhör vardera bostadsrätt. Gästparkering finns på området. Laddstolpe finns att nyttja på området.
TV OCH BREDBAND:	Fiber finns inkopplat i fastigheterna och i lägenheterna.



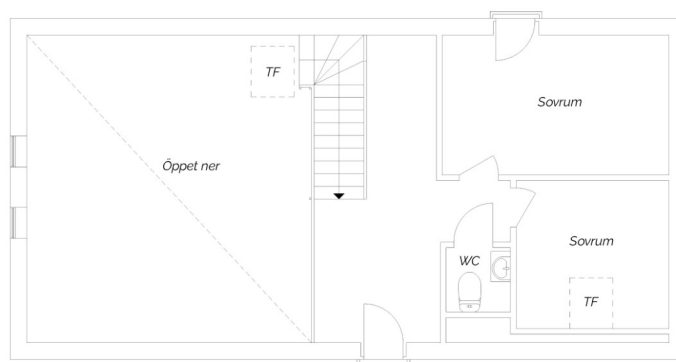
PLANRITNING

Entréplan



PLANRITNING

Övre plan



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 skalendig. 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. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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 mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

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