

ARVIDSBORGSVÄGEN 99

ARVIDSBORG



Erik Olsson



ARVIDSBORG

Välplanerat 1-plans
BR-radhus med
stort uterum i lugnt
område!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Välplanerad bostad - 1-plans BR-radhus
Två helkaklade badrum - Separat tvättstuga
Tre rymliga sovrum - Extra sovrum/kontor
Uterum i söderläge - Insynsskyddad trädgård

VÄLKOMMEN TILL ARVIDSBORGSVÄGEN 99

I ett lugnt och barnvänligt område i Kävlinge hittar du detta välplanerade och rymliga BR-radhus om ett plan, med allt du behöver för ett bekvämt och funktionellt familjeliv. Här bor du med närhet till förskola, lekplatser och grönområden.

Bostaden erbjuder tre bra sovrum, ett stort vardagsrum med plats för hela familjen, samt ett ombyggt förråd som idag används som extra sovrum eller hemmakontor, perfekt för distansarbete eller tonåringen som vill ha sitt eget krypin.

Från vardagsrummet nås ett inglasat uterum i soligt söderläge, som förlänger säsongen och bjuder in till umgänge, lek och avkoppling. Den insynsskyddade trädgården är en trygg och privat plats för barn att leka fritt eller för föräldrar att njuta av en kopp kaffe i solen.

Kort sagt, ett komplett familjeboende där varje kvadratmeter är genomtänkt, i ett område där barnen kan växa upp tryggt och fritt.

Varmt välkomna att kontakta fastighetsmäklare, Izabella Engdahl för en visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Izabella Engdahl

073-362 25 86
izabella.engdahl@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Arvidsborgsvägen 99, 24439 KÄVLINGE
STORLEK:	118 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	8 284 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Obligatoriska tillägg för kabel-TV om ca 164 kr/månad, och garageplats för ca 74 kr/månad tillkommer.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 13 200 kr/år (el: 13 200 kr/år) Observera att kostnaderna är beräknade på nuvarande ägares förbrukning och avtal, därmed kan kostnaderna variera. Hemförsäkring tillkommer.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	47
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,6715 %, andel av årsavgift 1,6715 %
BOSTADENS INDIREKTA	199 737 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.
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:	1 av 1
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Arvidsborg
NUVARANDE ÄGARE:	Kausik Datta, Susmita Datta













HALL

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar. Bra avhängningsmöjlighet.

FÖRRÅD/KONTOR

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar.

MATSAL

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar med fondvägg.

ALLRUM

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar med fondvägg.

VARDAGSRUM

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar. Utgång till uterum.

UTERUM

Stort uterum i söderläge. Från uterummet nås en insynsskyddad och grönskande trädgård.

KÖK

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar. Köksinredning med släta luckor med vitt och svart kakel ovan bänkskivan i laminat. Köket är fullt utrustat med kyl och frys i fullhöjd, spis, diskmaskin samt köksfläkt.

SOVRUM

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar.

SOVRUM

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar. Garderober.

SOVRUM

Mörkt laminatgolv och ljusa väggar med rosa fondvägg.

BADRU

Mörk våtrumsmatta på golvet och ljus våtrumstapet. Utrustat med handfat med kommod, spegelskåp, WC samt dusch med glasdörrar och takdusch.

BADRU

Mörk våtrumsmatta på golvet och ljus våtrumstapet. Utrustat med handfat med kommod, spegelskåp, högskåp, handdukstork, WC samt badkar.

TVÄTTSTUGA

Våtrumsmatta och målade väggar. Inrett med en praktisk arbetsyta med vask och förvaring genom skåp. Utrustad med tvättmaskin och torktumlare.

RENOVERING

2015 renoverades båda badrummen av föregående ägare.

2021 renoverades en del av uterummet.

2025 monterades nytt handfat i badrum med dusch.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett förråd på markplan.

FÖRENING:	Brf Arvidsborg
BYGGÅR:	1982
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger föreningen marken eller är det en tomträtt: Äger
UPPVÄRMNING:	Gas
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	68
ANTAL LOKALER:	9
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-11-05
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	165 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Arvidsborg. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 68 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Det finns även 9 hyresrättslokaler. Föreningen köpte fastigheten 1982 (äger marken). Föreningens administrativa förvaltare är HSB Landskrona. I föreningen finns en gemensamhetslokal, belägen på Arvidsborgsvägen 103, med kök, bord och stolar som finns att hyra av medlemmar. Föreningen har en gemensam gård med lekplats. Tvättmöjligheter finns i varje bostad. Föreningen har tecknat gemensamt bostadsrättstillägg för alla medlemmar via Länsförsäkringar.
RENOVERINGAR:	2014 installerades fiber i fastigheten. 2015 genomfördes en besiktning av fastigheten och resultatet blev gallring av träd, buskar och borttagning av mossor på taken samt reparation av hängrännor. 2017 byte av vattenventiler. 2018 asfaltering av området utfördes. 2019 tegelväggar på hus och garage tvättades och har fogats om vid behov. 2020 byte av ventiler för värmedistribution till föreningens lägenheter och installation av laddboxar för elbilar. 2022 byte av samtliga garageportar och byte av pumpar samt ventiler till värmesystem. Föreningen följer en långsiktig underhållsplan. Kommande renovering: Rensning av ventilationen och avloppsspolning. Inom de närmsta åren ligger underhåll/målning av fönster samt rengöring och kontroll av tak.

PARKERING:

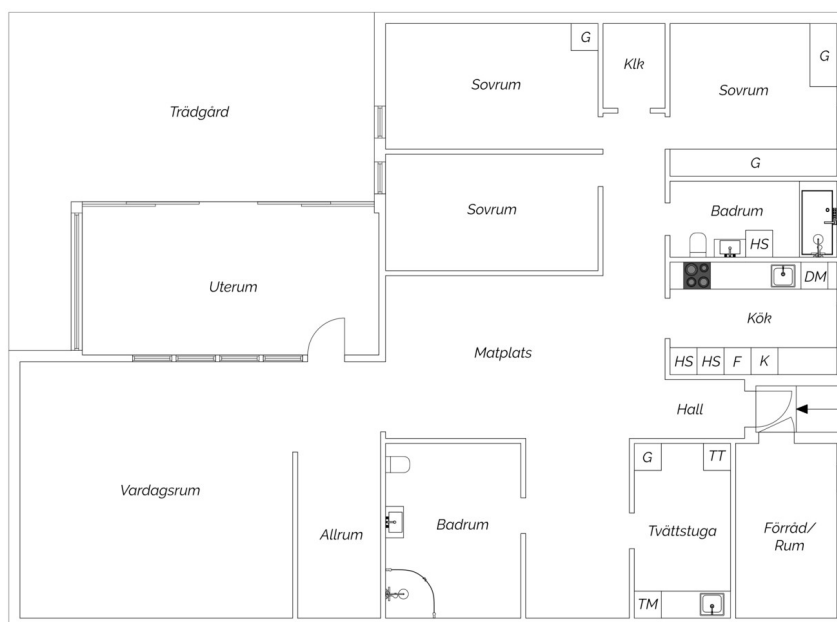
I föreningen finns 68 garageplatser, en till varje lägenhet som ingår i månadsavgiften. Föreningen tillhandahåller även 6 st parkeringsplatser med laddbox som kan hyras av de boende för ca 420 kr/mån för parkeringsplatsen, därutöver betalar man för sin laddning via avtal med Kraftringen. Parkeringsplatser som är fria att nyttja finns även i området.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV via SYD Antenn. Grundutbudet ingår i månadsavgiften.



PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Anlita en lokal
expert när du
ska sälja din
bostad

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 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 (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

Mårtenstorget 5 22351 Lund 046-285 06 00 mail@erikolsson.se