

TIMMERMANSGATAN 6

ARLÖV



Erik Olsson



ARLÖV

Trevlig och rymlig etta belägen i centrala Arlöv!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Väl disponerade kvadratmeter
Kök med plats för matbord
Luftig atmosfär
Lugnt & trivsamt område

VÄLKOMMEN TILL TIMMERMANSGATAN 6

Låt oss presentera denna mysiga etta med stor potential i centrala Arlöv. Här erbjuds lättmöblerade rum och ett stilrent kök med goda arbetsytor samt en tilltagen matplats. Lägenheten har stora 3-glas fönster som ger ett fint ljusinsläpp och isolerar väl för både ljud och buller. Med utgång från det rymliga köket når vi det härliga allrummet med avskilt vardagsrum och sovalkov. Lägg därtill möjligheten att ta sig in till lägenheten utan trappor via innergårdens ingång. Här bor vi i en mindre förening med stabil ekonomi samt nära Burlöv Center med stort utbud av dagligvaror samt centrum med gym, vårdcentral, bibliotek, bank och bra kommunikationer med buss- och tågstation. Varmt välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Nicole Svensson

070-831 05 88
nicole.svensson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Timmermansgatan 6, 23234 Arlöv
STORLEK:	45,8 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 183 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV, sophämtning och bostadsrättstillägg.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 600 kr/år (el: 2 800 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Observera att driftkostnaden är beräknad enligt nuvarande säljares förbrukning och kan variera.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1004
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 3,04171 %
BOSTADENS INDIREKTA	196 498 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 inte pantsatt
VÅNING:	1 av 3
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Byggmästaren
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Klinker och laminatgolv samt målade väggar i ljus kulör. Här finns plats för avhängning och tre garderober.

KÖK

Vit köksinredning med bänkskiva rostfritt stål samt plats för matbord och stolar. Köket är utrustat med vask, spis, ugn, fläkt samt kyl och frys (2021).

BADRUM

Våtrumsmatta på golvet och kakel halvvägs på väggarna. Badrummet är utrustat med WC, vask och spegelskåp med belysning samt duschhörna.

ALLRUM

Parkettgolv och vitmålade väggar, öppen planlösning, en halv vägg för att avskilja sovalkov och vardagsrum. Plats för arbetshörna och soffgrupp.

FÖRRÅD

Lägenhetsinnehavaren disponerar över ett källarförråd.

RENOVERINGAR

2010 Öppnat upp en vägg mellan sovalkov och allrum. Målat om badrummet och nytt handfat.
2021 Installerat ny kyl/frys.



FÖRENING:	Brf Byggmästaren
BYGGÅR:	1988
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	19
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-09-04
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	139 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Byggmästaren. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I

föreningen finns 19 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt.
De adresser som hör till föreningen är Byggmästaregatan 3-19 och Timmermansgatan 6.
En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 190 kr som betalas av köparen. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 476 kr/pant. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2021.
I föreningen finns en gemensam tvättstuga som är belägen i källaren och utrustad med 2 tvättmaskiner, 2 torktumlare, torkskåp och mangel.
Föreningen har en trevlig innergård med gemensamma trädgårdsmöbler. Det finns även ett cykelställ under tak som medlemmarna kan nyttja.

Föreningen anordnar gemensamma städdagar som är frivilliga att delta i.

RENOVERINGAR:

2005 målades samtliga fönster om.
2008 byttes takfönster i radhusen.
2010 skedde en uppfräschning av gården.
2011 målades carportar och miljöhus om.
2011-2012 utfördes ett byte av låssystemet i fastigheten och samtliga lägenheter fick säkerhetsdörrar.
2012 utfördes ett utvändigt panelbyte i samtliga förråd i radhusen.
2013 byttes porttelefonerna i höghuset ut.
2015 installerades ett nytt taggsystem i höghuset.
2017-2018 rustades tvättstugan upp med nya maskiner.
2020 byttes kupolfönster på västra sidan av radhuset, en ny torktumlare installerades i tvättstugan och avloppstammarna spolades. Även service utfördes på porttelefonerna, nya dörrstängare monterades vid entrén på Timmermansgatan och

anmärkningar från besiktningen på ventilationen åtgärdades.
2021-2022 byte av staket mellan radhus slutfört
2022 nytt tak, carportar och miljöhus. Service av tvättmaskiner
och hissar.

2023 Ny torktumlare i tvättstugan

2024 Nytt tak på flerfamiljshus. Påbörjades i maj 2024 och
avslutades augusti år 2024.

2024 - 2025 Pågående projekt idag. Ny värmecentral och
injustering i radhus och flerfamiljshus.

PARKERING:

Det ingår en parkering till varje radhus.

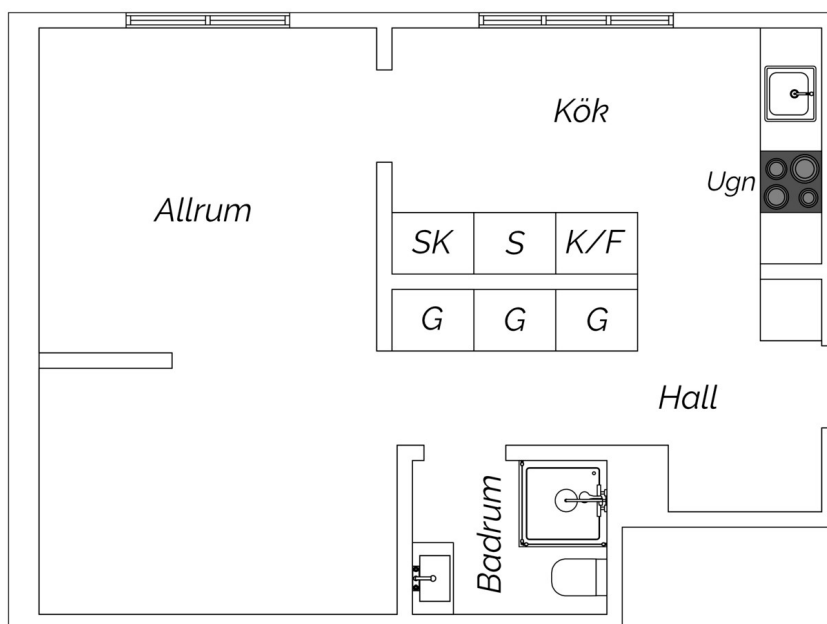
Till flerfamiljshus finns det kösystem till 4 st parkeringar. Annars
går det bra att ställa sig på gatan, alternativt höra med en annan
förening om de har lediga parkeringar.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen ansluten till Tele2, medlemmen bestämmer och
betalar själv för sitt innehåll.



PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vi ger dig bäst
betalt i en trygg
bostadsaffär

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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 mäkla-

ren 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 M.M.

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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något

VIKTIG INFORMATION

köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. 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 BOSTADSRÄTTEN 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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 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 077 155 10 00 mail@erikolsson.se