SOMMARLUST

OXHAGSVÄGEN 19





SOMMARLUST

Ljus & välplanerad 2:a med balkong på Sommarlust

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Fönster i två väderstreck
Balkong från sovrummet
Fräscht kök & badrum
Ljus & enhetlig interiör

VÄLKOMMEN TILL OXHAGSVÄGEN 19

Välkommen till denna trivsamma och välplanerade 2:a på populära Sommarlust! Här erbjuds ett fräscht och stilrent kök och ett badrum i fint skick, kombinerat med en genomtänkt planlösning som skapar ett naturligt och luftigt flöde mellan rummen. De stora fönstren i två väderstreck ger ett fantastiskt ljusinsläpp och förstärker känslan av rymd. Från sovrummet når du den härliga balkongen – en självklar plats för avkoppling och trevliga stunder. Bostaden är lättmöblerad och funktionell med smarta förvaringslösningar som gör vardagen enkel att organisera. Ljusa, enhetliga färgval löper genom hemmet och skapar en modern, harmonisk helhet. Ett inflyttningsklart hem som kombinerar komfort, stil och funktion på bästa sätt!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Ellie Fridh

0793-11 14 95
ellie.fridh@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Oxhagsvägen 19, 291 42 Kristianstad
STORLEK:	58,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 195 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 082 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, TV (basutbud via Tele2 eller Telenor) och bredband 250/250 Mbit/s via Telenor. Föreningen har ett gemensamt elavtal och medlemmen debiteras månadsvis utefter faktisk förbrukning med tre månades eftersläpning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 2 040 kr/år (försäkring: 2 040 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. Kostnaden kan bli både högre och lägre för ny boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	47
LÄGENHETSNR SKV:	1203
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,034 %, andel av årsavgift 1,034 %
INRE FOND:	4 731
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	162 541 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, kontrollerat 2026-02-17. 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:	3 av 4
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Geten i Kristianstad
NUVARANDE ÄGARE:	Emilia Nilsson, Filip Ringdahl
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse




FLEURS DU JARDIN
moments
VENETIAN

OXHAGSVÄGEN 19














SAMSUNG









RUMSBESKRIVNING

ENTRÉ/HALL
Ljust golv och vita väggar. Plats för avhängning och ytterligare förvaring i platsbyggda garderober.

KÖK
Ljust golv och vita väggar. Vit köksinredning med vita släta luckor och ljusgrå bänkskiva. Köket är utrustat med kyl och frys, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn, integrerad diskmaskin, häll samt fläkt.

VARDAGSRUM
Ljust golv och vita väggar.

SOVRUM
Ljust golv och vita väggar med mörkgrön fondvägg. Förvaring i garderober. Utgång till balkong.

BADRUM
Ljus klinker och ljust kakel. Badrummet är inrett med WC, handfat ovan kommod, spegelskåp och dusch med glasväggar.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd och ett matkällarförråd.

RENOVERINGAR
2025 målades sovrummet om.
2024 sattes nya duschdörrar och duschblandare samt fläkt i badrum. Även kyl och frys byttes ut med nya överskåp.
2019 renoverades köket av föregående ägare.

FÖRENING OCH HUS

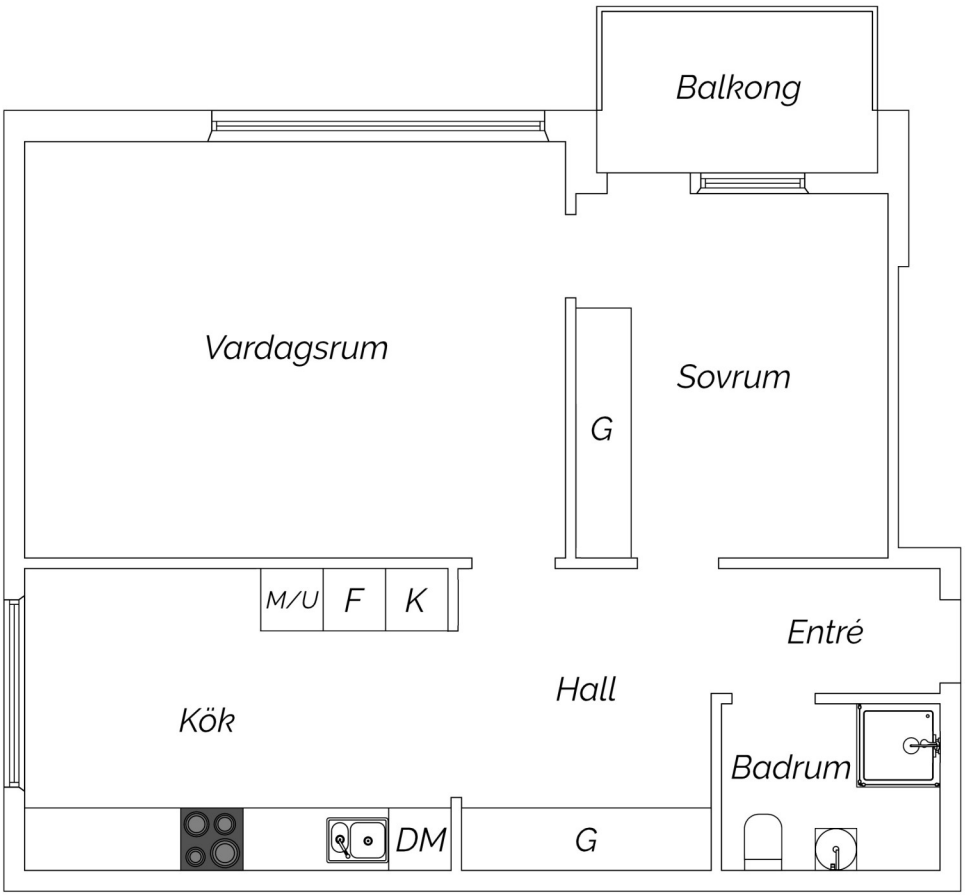
FÖRENING:	HSB Brf Geten i Kristianstad
BYGGÅR:	1961
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	88
ANTAL LOKALER:	8
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-10-03
ENERGIKLASS:	E
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Geten i Kristianstad köpte fastigheten 1961. Till föreningen hör adresserna Oxhagsvägen 15, 17, 19, 21 och 23. Föreningens 8 lokaler upplåts som hyresrätter. Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan beslut om medlemskap i föreningen tas. Andelsavgift i HSB kostar ca 500 kr/person och en engångssumma tas ut första året om 300 kr/hushåll. Ansökan om medlemskap görs på www.hsb.se/skane. Föreningen har två tvättstugor belägna i källaren i hus 19. Tvättstugorna är utrustade med vardera 2 tvättmaskiner och 1 torktumlare. Det finns även ett torkrum med 2 torkskåp samt ett mangelrum. I föreningen finns gemensamma utrymmen i form av barnvagnsrum, cykelförråd, samlingslokal samt övernattningsrum. Övernattningsrummet kan hyras till en kostnad om 100 kr/natt (500 kr för en vecka). Marcusplatsen är en grill- och uteplats mellan hus 19 och 23, öppen under sommarhalvåret. Platsen kan bokas gratis för grillning eller evenemang. Föreningen anordnar gemensam vår- och höststädning.
RENOVERINGAR:	2024 återställdes samtliga grönytor efter markprojektet, lekplatsen uppgraderades med en ny lekställning och slutbesiktning genomfördes. Föreningen mottog även ett bidrag om 198 490 kr för installation av laddstolpar. 2023–2024 genomfördes och avslutades ett markprojekt som omfattade byte av samtliga kulvert-, dränerings- och avloppsrör i mark och källare, utökning av parkeringsytan, installation av 14 laddstolpar, ny asfaltering samt renovering och besiktning av skyddsrum. 2021 påbörjades underhåll av balkongerna enligt åtgärdsplanen, varav fyra balkonger färdigställdes, samt byte och uppgradering av det digitala fastighetsnätet (IKT) för bredband till samtliga hushåll genomfördes. 2020 genomfördes stamspolning av samtliga avlopp enligt

underhållsplanen, ett nytt skalskydd och passersystem installerades, ett nytt tvättbokningssystem online infördes samt ett nytt låssystem till lägenhetsdörrarna installerades.
2018 genomfördes en ombyggnation av elcentralerna, ställdon för värme och vatten byttes ut och rökluckorna uppgraderades till elektrisk öppning.
2017 genomfördes byte av trapp- och utomhusbelysning till LED. Torktumlare och torkskåp byttes. Områdesnätet uppgraderades till fiber.
2016 installerades IMD-el. Vissa balkongtak målades.
2015 renoverades tvättstuga 1, carport målades och lekplats iordningställdes.
2014 målades husgrunden.
2013 installerades nya källartrappor.
2010 sattes nya lägenhetsdörrar.
2007 installerades nya sopstationer.
2004 genomfördes stambyte av kall- och varmvattenledningar samt avlopp.
2026-2028 planerar föreningen att genomföra underhåll av balkongerna, se över och vid behov åtgärda yttertaket samt renovera fasaden. I dagsläget är inga vidare beslut tagna.
2027 har föreningen beslutat att uppgradera undercentralen i samband med energieffektiviserande insatser. Arbetet planeras att starta under våren det året.
I övrigt följer föreningen en underhållsplan.
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.

PARKERING: I föreningen finns 41 parkeringsplatser varav 14 med möjlighet till elbilsladdning via ChargeNode, 23 parkeringsplatser i carport, 6 garageplatser och 4 MC-platser. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om 182 kr/månad, carport 312 kr/månad, garageplats 468 kr/månad och MC-plats 130 kr/månad. För plats med elbilsladdare tillkommer 77 kr/månad samt kostnad för förbrukad el. Priserna är f.n. exkl. moms. Det finns även 2 gästparkeringsplatser för korttidsparkering med p-skiva max 3 timmar.

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till fiber.

PLANRITNING



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



KÄLLA UC BOSTAD

Bevisat bäst betalt *18 år i rad*

Vi har gett våra kunder bäst betalt i en trygg bostadsaffär sedan 2008. Alltså varje år 18 år i rad. Och det som ligger bakom den fina traditionen är Erik Olsson-metoden – vårt arbetssätt som är noggrant genomarbetat för att få fler att vilja köpa din bostad. Undersökningsresultaten från UC Bostad är bevis på att metoden fungerar väldigt bra. 2025 fick de som sålde sin bostad med oss, 6,2% mer betalt än om de sålt med en genomsnittsmäklare.

Vill du också sälja din bostad med bäst betalt?
Kontakta oss redan idag.

0771-551 000

erikolsson.se/bast-betalt

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

Vallgatan 30 29133 Kristianstad mail@erikolsson.se