

# Fantastiskt trivsamt radhus med uteplats

  
BJURFORS

SKEGRIE

SVEA OLOFSSONS VÄG 25E

SKEGRIE

SKEGRIE

## Svea Olofssons väg 25E

Välplanerat och modernt boende fördelat på två plan med social planlösning. Ett stilfullt och funktionellt hem - bara att flytta rakt in!

UTGÅNGSPRIS	2 999 000 kr
AVGIFT	7 107 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	119 kvm
BYGGÅR	2020
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

\*Kallhyra. Det tillkommer en obligatorisk avgift om 299 kr/mån för bredband. Gemensamt elavtal, individuell mätning och debitering efter faktiskt förbrukning.



### ANSVARIG MÄKLARE

Med erfarenhet från den professionella, klassiska musikbranschen har Anders utvecklat en sällsynt kombination av målmedvetenhet, disciplin och passion. Som fastighetsmäklare sätter han alltid kunden i första rummet och arbetar hårt för att leverera resultat som överträffar förväntningarna. Anders är trygg, jordnära och brinner för mötet med människor. Han kombinerar sin livserfarenhet med en stark drivkraft för utmaningar och en förmåga att skapa förtroende.

### ANDERS HASSGÅRD

Fastighetsmäklare

0739-206 685

[anders.hassgard@bjurfors.se](mailto:anders.hassgard@bjurfors.se)



# Välkommen

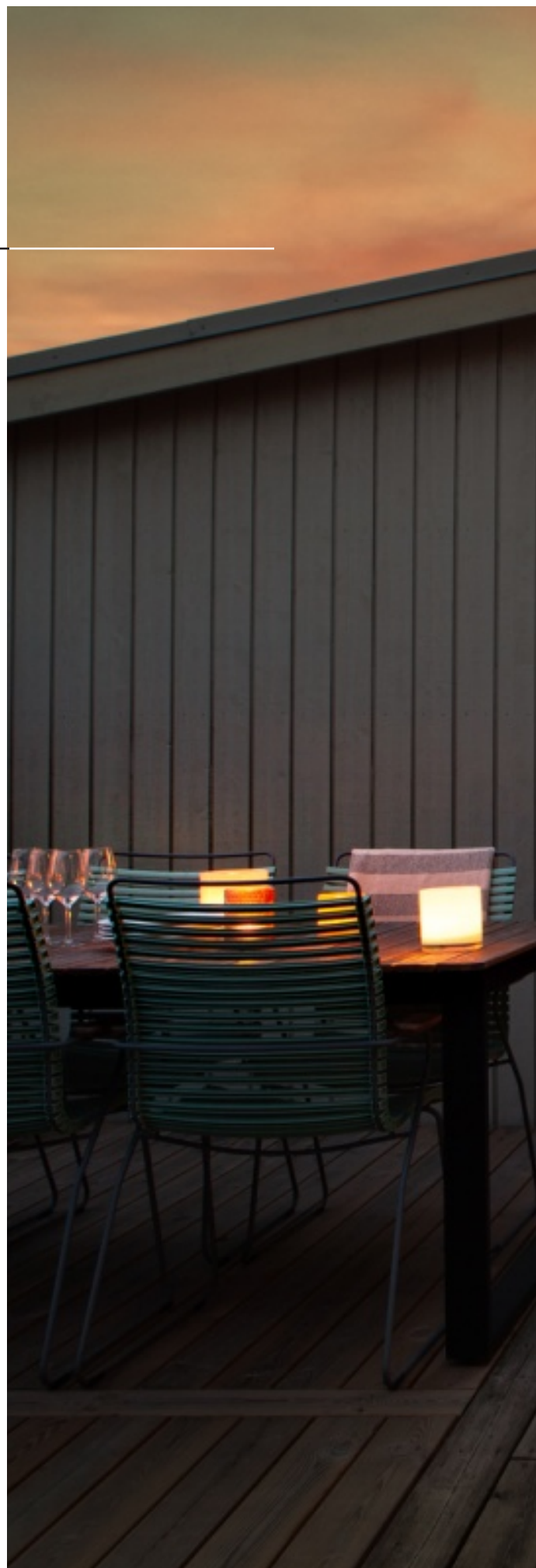
Välkomna till detta underbara bostadsrättsradhus i populära och attraktiva Skegrie. Här bor ni på välplanerade kvadratmetrar fördelat på två plan, med sociala ytor på entréplan och det mer privata utrymmet på ovanvåningen. Med stilren design och praktisk funktionalitet beläget på barnvänligt och lugnt område är detta verkligen ett hem att trivas i. Lägg därtill uteplats med stort trädäck i härligt söderläge och med direkt anslutning till grönområden och lekplats och ni har det perfekta boendet.

Entréplan erbjuder ljusa, öppna ytor med fint ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Inbjudande hall som leder vidare till det sociala hjärtat av hemmet: kök, matplats och vardagsrum i öppen planlösning. Det moderna köket erbjuder gott om arbetsytor och smart förvaring. Den anslutande matplatsdelen är rymlig och här finns gott om plats för middag med familj och vänner. Vardagsrummet är också en naturlig samlingspunkt och rummet öppnar upp mot den soliga uteplatsen i söderläge - Perfekt för lata sommardagar. På entréplan finns även helkaklat, stilrent badrum och praktisk tvättstuga.

En trappa upp möts du av tre fina sovrum i bra storlek, ytterligare ett stilrent badrum med dusch samt ett allrum som fungerar utmärkt som lekrum, myshörna eller extra vardagsrum. Här finns även gott om förvaring i form av klädskåp samt garderob i det större sovrummet.

Skegrie erbjuder bostäder av varierande karaktär och närhet till både skola och förskola. Härifrån har man dessutom perfekta kommunikationer och pendelavstånd till Trelleborg, Vellinge och Malmö. På kort avstånd finns bl.a. Slättarps gård med café, restaurang och inredningsbutik. Längtar man efter havet så nås Kämpinge strand tio minuters biltur bort.

Kort sagt - ett hem att verkligen trivas i.  
Välkommen hem till Skegrie!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





## Interiör

### Hall:

Vid entrén välkomnas ni av praktiskt klinkergolv i mörkgrått, följt av vackert ekparkettgolv och vita väggar som fortsätter in i resten av bostaden. Avhångningsplats för ytterkläder finns direkt till höger från entrén.

### Tvättstuga:

Till vänster från entrén finner vi bostadens praktiska tvättstuga. Här finns svart klinker på golv, vita väggar och bänkskiva i mörkgrå laminat. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens (2022) samt bra förvaring i form av skåp och inbyggd garderob med skjuddörrar.



#### Badrum:

I anslutning till hallen nås också det första av två badrum. Detta är helkaklat i vitt och svart samt inrett med wc, dusch, handfat med kommod, spegelskåp och behaglig golvvärme. Här finns gott om förvaringsmöjligheter.

#### Badrum:

Ytterligare ett badrum med svar klinker på golv och vitt kakel på väggarna. Inrett med wc, dusch, handfat med kommod, spegelskåp samt handdukstork.

#### Kök, matplats samt vardagsrum:

Stilrent och modernt kök från Marbodal inrett med vitt kakel ovanför den fina bänkskivan i vit/grå nyans. Här finner ni vita skåplockor och flera funktionella skåp samt bra med arbetsyta. Vitvarorna från 2020 består av spishäll, ugn, mikro, kyl, frys, köksfläkt och diskmaskin. Charmigt utrymme med platsbyggd bänk passar utmärkt för läsläsning eller sällskap under tiden som maten bereds. Rummet har naturlig plats för matbord på motsatt sida om köket. Denna yta lämnar även plats åt en soffgrupp och annat möblemang om så önskas.

I anslutning till matplats/varagsrum nås den underbara trädgården i söderläge. En uteplats med trädäck bjuder in till härliga sommarkvällen. I trädgården finns ett praktiskt förråd och vacker växtlighet samt direkt utgång till grönområden och lekplats.

#### Ovanvåning

Ta trappan upp från entréplan och ni finner hemmets lite mer privata utrymmen. Genomgående för ovanvåningen finns även här ekparkettgolv. Här finns allrum, badrum, tre sovrum och rymlig klädkammare.

#### Allrum:

Fungerar bra som tv-rum eller lektrum. Kan även byggas om till extra sovrum om behovet finns. Vita väggar och fönster ut mot trädgård.

#### Sovrum 1:

Väl tilltaget sovrum som är rogivande beläget med fönster mot trädgården. Bra förvaring i form av garderober med skjutdörrar. Vita väggar och en fondvägg i grå/blå nyans.

#### Sovrum 2 och 3:

Två sovrum i bra storlek. Vita väggar och bra förvaring i form av dubbel garderob.











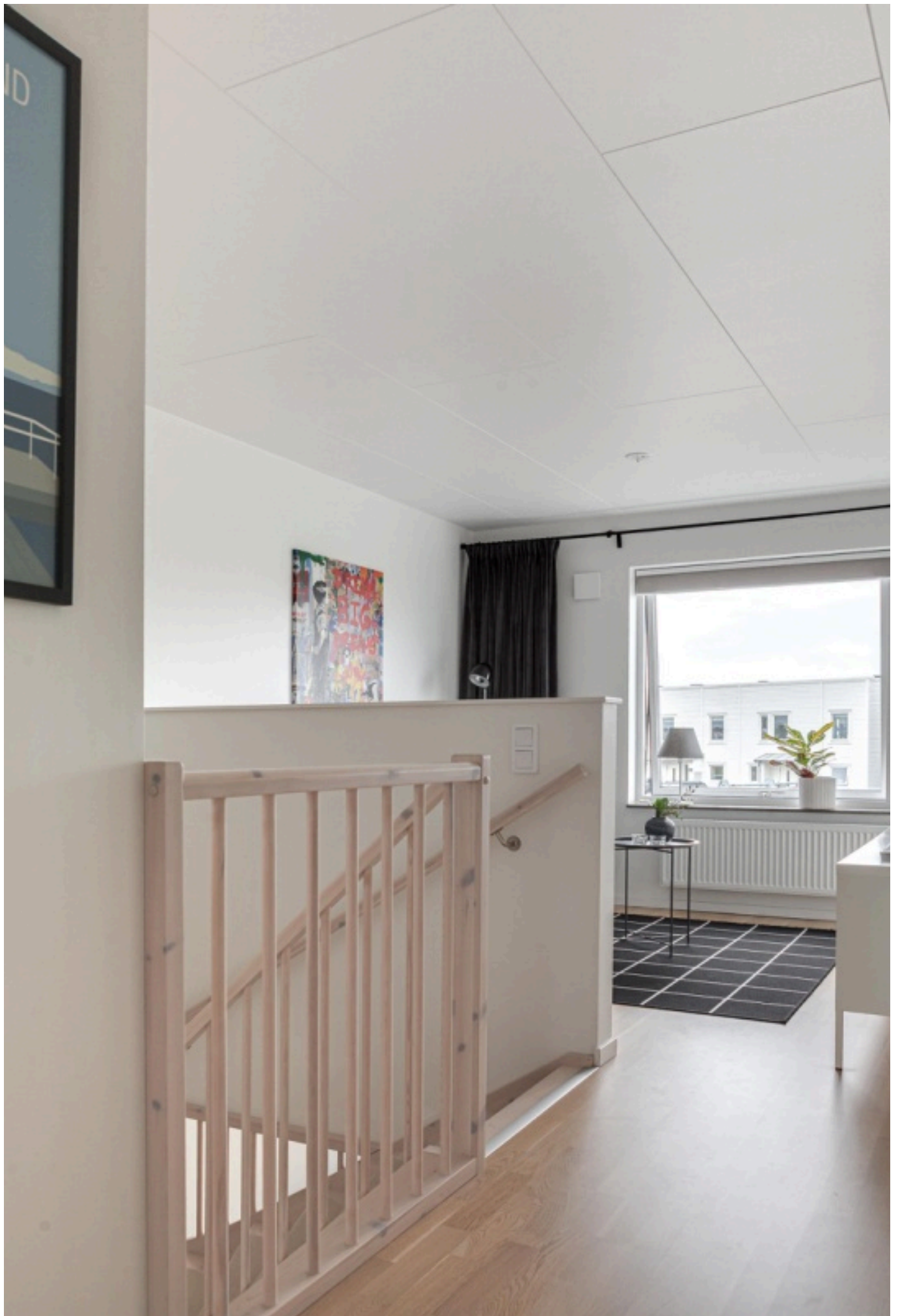
“

Social och öppen planlösning











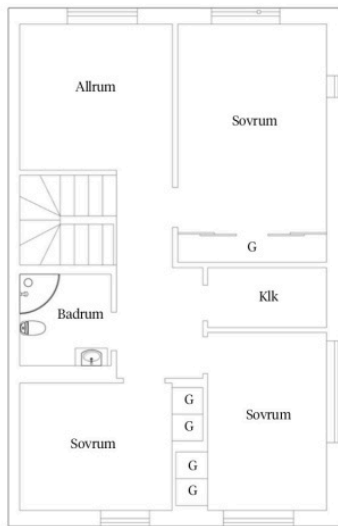












# Fakta om bostaden

Svea Olofssons väg 25E, SKEGRIE  
Utgångspris: 2 999 000 kr

## **BOSTADSRÄTT, LGH NR 03 TRELLEBORG KOMMUN.**

Skattesats 31.872%

## **ADRESS**

Svea Olofssons väg 25E, 231 69 SKEGRIE

## **VÅNING**

1 av 2.  
1 + 2

## **ANTAL RUM**

5 rum och kök varav 3 sovrum.

## **BOAREA**

119 kvm.

Areakälla: Areakälla enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## **EKONOMI**

Avgift 7 107 kr/månad.

Kallhyra. Det tillkommer en obligatorisk avgift om 299 kr/mån för bredband.

Gemensamt elavtal, individuell mätning

och debitering efter faktiskt förbrukning.

Andel av årsavgift: 3.7037%

Andel i föreningen: 3.71692%

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

## **DRIFTSKOSTNADER**

Driftskostnaden utöver månadsavgift 1 455 kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 185 kr

Vatten/avlopp: 270 kr

Hushållsström: 1 000 kr

Antal personer i hushållet: 4

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

## **ENERGIDEKLARATION**

Energideklaration: utförd (2020-08-21)

Energiklass: B

Energiprestanda: 62 kWh/kvm och år.

## **BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING**

1 324 412 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## **BALKONG**

Fint inramad uteplats/trädäck med staket, buskar och annan grönska.

## **GÅRDSPLATS/INNERGÅRD**

Föreningen har ingen gemensam gårdsplats.

## **ÖVRIGT**

Bostaden har genomgått 5-års besiktning. Fasad ska målas om kostnadsfritt för föreningen och föreningens medlemmar

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

BRF Skegrie Ro, org.nr. 769635-6935

Brf Skegrie Ro består av 27 radhus. Varje bostadsrätt har en egen trädgård som är upplåten med nyttjanderätt.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 27

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Frågan tas upp i föreningen om de skulle bli aktuellt (delat ägande mellan två parter där bara den ena parten bor i bostaden).

## **FÖRSÄKRINGAR**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Folksam. Det ingår bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen.

## **FÖRENINGENS EKONOMI**

Ekonomisk förvaltning via Simpleko.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5 %, 2024-08-01 med 10 % och 2024-09-01 med 8 %. Föreningen har inte höjt avgiften sedan 2024. (Kontrollerat 2026-01-16). Enligt uppgifter från oktober 2025 så har föreningen inga planer på att höja avgiften.

## **PLANERADE OCH UTFÖRDA**

### **RENOVERINGAR**

Utförda renoveringar:

Investering av IMD vatten.

Planerade renoveringar:

Rensning av ventilationskanaler, service av pannor, spolning av rörsystem.

(Kontrollerat 2025-10-01)

### **BYGGNAD**

Byggnadstyp: 2 plan

Byggår: 2020

Ventilation: Mekanisk frånluft.

## **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Förråd finns i trädgården

## **RENOVERINGAR LÄGENHETEN**

2024 - Förlängning av trädäck

## **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

## **BILPLATS**

Ja. Föreningen har upplåtna uppfarter till varje bostad som tillhör huset. Plats för två bilar.

## **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Föreningen har inga gemensamma utrymmen.

## **TV OCH INTERNET**

Det finns fiber i fastigheten. Internet via Bahnhof 1000/1000 Mbit/s tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på avgiften. Medlemmarna tecknar eget avtal för digital-TV.

## **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

Läs gärna mer på deras hemsida;

<https://www.brf skegriero.se/>

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

## **FÖRENINGENS HEMSIDA**

<https://www.brf skegriero.se/>

## **NUVARANDE ÄGARE**

Josefin Vestergaard, Kasper Bæktoft Vestergaard

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

# Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

#### **BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



## SEB

seb.se/bjurfors

#### **VÅR SAMARBETSPARTNER SEB**

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

#### **PERSONLIG RÅDGIVNING**

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

#### **FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER**

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

#### **ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL**

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

**UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT.** Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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.** 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. 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK.**

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten.

Även om bostadsrätten 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.

**AVTALSFRIHET.** Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnads kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

#### **BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.**

När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

#### **REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.**

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

#### **TILLÄGGSTJÄNSTER.**

- **BESIKTNING**  
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr  
Enspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr
- **FLYTTSTÄDNING**  
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.  
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**  
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**  
Annonsering Bas: 600 kr  
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**  
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**  
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**  
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.**

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

[trelleborg@bjurfors.se](mailto:trelleborg@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)