

Etta med sovalkov och fransk balkong



BJURFORS

TRELLEBORG VÄSTER

LYCKO PERS VÄG 5C

TRELLEBORG VÄSTER

TRELLEBORG

Lycko Pers väg 5C

Välkommen till en tillgänglig etta på populära Lycko Pers väg.
Här bor man nära centrum med närhet till det mesta.

UTGÅNGSPRIS	695 000 kr
AVGIFT	3 001 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	42 kvm
BYGGÅR	1964
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, kallvatten, nätavgift el tillkommer (44kr/mån),
bredband och digital-TV samt bostadsrättstillägg. Hushållsel och
varmvatten debiteras efter faktisk 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
0739-20 66 85
anders.hassgard@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen hem till en kvadratsmart bostad med härligt ljus, trivsam känsla och genomtänkta ytor. Redan i entrén möts du av en praktisk hall med klinkergolv, gott om förvaring bakom skjutdörrar och plats för ytterkläder.

Det ljusa vardagsrummet rymmer enkelt soffgrupp med TV-hörna och har en mysig sovalkov som skapar en naturlig sovdel. Parkettgolv, fondvägg och ljusblå tapeter ger rummet en mjuk och inbjudande ton. Från den franska balkongen i söderläge strömmar ljuset in.

Köket erbjuder bra arbetsytor, matplats och klassiska detaljer som rostfri diskbänk, vitt kakel och träbänkskiva.

Badrummet är delvis kaklat och utrustat med duschkabin, toalett och tvättmaskin.

Lägenheten ligger i ett populärt område nära centrum med all tänkbar service inom räckhåll - ett bekvämt och lättillgängligt boende som passar perfekt som första hem, övernattningsslägenhet eller för dig som föredrar lägre boendekostnader och ett yteffektivt hem.

Varmt välkommen att upptäcka mer!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Entré

Hall med klinkergolv och tapetserade väggar i gult. Hatthylla samt stor garderob med skjutdörrar som ger goda förvaringsmöjligheter.

Badrum

Badrum med delvis vitkalkade väggar. Utrustat med duschkabin, toalett, vask, spegelskåp samt tvättmaskin.

Vardagsrum med sovalkov

Vardagsrum med ljusblå tapetserade väggar, mönstrade fondväggar och parkettgolv. Fransk balkong i söderläge ger fint ljusinsläpp. Här finns sovalkov samt gott om plats för soffgrupp.

Kök

Vitt originalkök med plats för matbord. Klassisk diskbänk i rostfritt stål, vitt kakel som stänkskydd och arbetsyta med träbänkskiva. Spis samt ett högskåp för förvaring. Mörkbrunt laminatgolv.











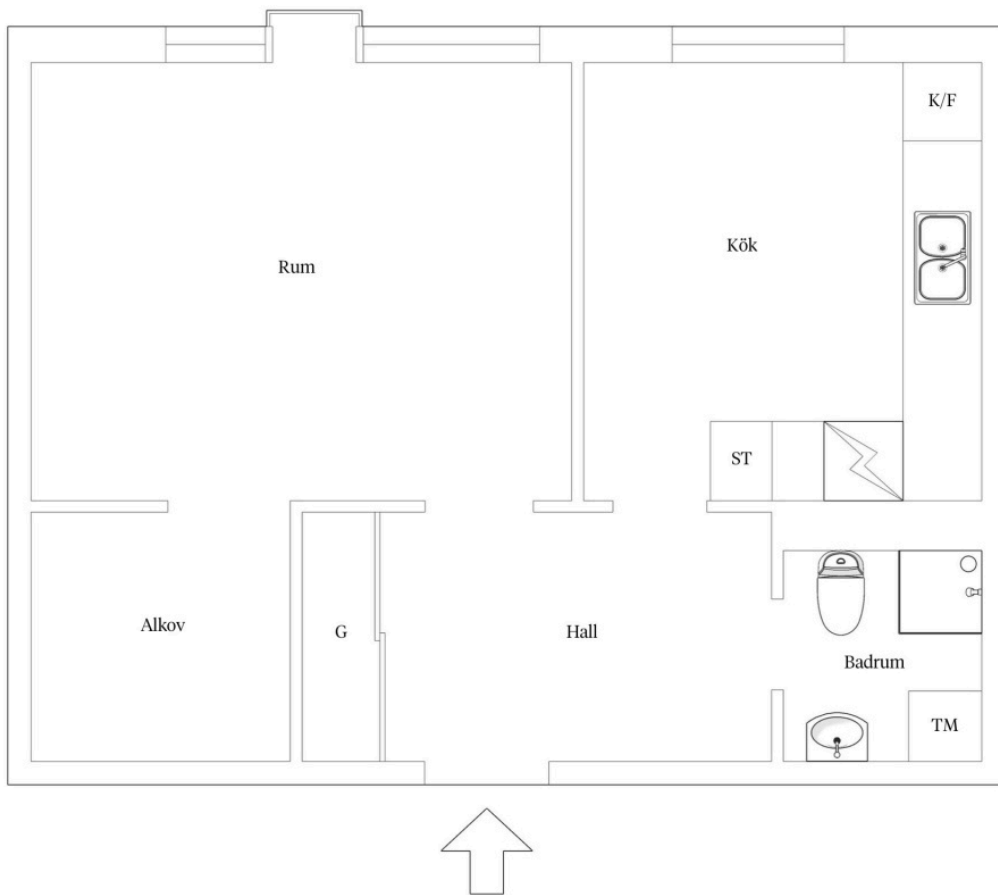


“

Fransk balkong med fint ljusinsläpp







Fakta om bostaden

Lycko Pers väg 5C, Trelleborg
Utgångspris: 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 111 TRELLEBORG KOMMUN

Skattesats 31.87 %

ADRESS

Lycko Pers väg 5C, 231 64 Trelleborg

VÅNING

1 av 3.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

42 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 3 001 kr/månad.

I avgiften ingår värme, kallvatten, nätavgift el tillkommer (44kr/mån), bredband och digital-TV samt bostadsrättstillägg. Hushållsel och

varmvatten debiteras efter faktisk förbrukning.

Andel i föreningen: 0.4737 %

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 173 kr/månad, fördelas enligt följande:

Hushållsström: 173 kr

Antal personer i hushållet: 1

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 (2017-08-23)

Energiklass: D

Energiprestanda: 76 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

164 631 kr.

Bostadsrättens indirekta

nettoskuldsättning baseras på

föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord via Bopedia. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har tre uteplatser med gemensamma utemöbler och grillar. Det finns även en bouldbana.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Riksbyggen Brf Trelleborgshus nr 1, org.nr. 747000-1152

Riksbyggen Brf Trelleborgshus 1. I föreningen finns 136 lägenheter. Föreningen äger fastigheterna Gissbergshejdan 2 och Slussgården 1. Föreningen har 12 förrådslokaler som de hyr ut.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 136

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande mellan två parter där bara den ena partnern bor i bostaden, till

exempel mellan ungdom/förälder. Den som bor i bostaden måste äga minst 10 %.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam och det ingår bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar samt styrelseförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltning via Riksbyggen.

I dagsläget finns det inga planerade avgiftshöjningar (kontrollerat 2025-12-22).

Föreningen har gemensamt elavtal med individuell mätning och debitering utifrån förbrukning.

Varje lägenhet betalar för sin egen förbrukning av varmvatten.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

2002 Renovering av fasader

2004 Upprustning av utemiljö

2010 Byte av uppvärmningssystem

2013 Relining

2016-2017 Byte av tappvattenrör

2017-2018 Säkerhetsdörrar, tvättutrustning, utvändigt målning

2018 Porttelefoni

2018 Brandlarmsinstallation

2019-2021 Ombyggnad av garage och p-platser samt installation av solceller på hus- och garagetak.

2021 Fräsning och spolning av avloppsrör

2022 Relining

I dagsläget finns det inga planerade renoveringar utöver löpande underhåll. (Kontrollerat 2025-12-22)

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1964

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Källarförråd

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Det finns 58 garageplatser som går att hyra för 300 kr/mån. Garageplats med laddstolpe kostar 600 kr/mån plus förbrukning. I dagsläget är det 6 personer i kö.

Det finns 78 parkeringsplatser som går att hyra för 130 kr/mån. I dagsläget är det ingen kö.

Parkeringsplats med laddstolpe kostar 430 kr/mån plus förbrukning. I dagsläget är det ingen kö.

(Kontrollerat 2025-01-31)

Det finns 58 garageplatser som går att hyra för 300 kr/mån. Garageplats med laddstolpe kostar 600 kr/mån plus förbrukning. I dagsläget är det 6 personer i kö.

Det finns 78 parkeringsplatser som går att hyra för 130 kr/mån. I dagsläget är det ingen kö.

Parkeringsplats med laddstolpe kostar 430 kr/mån plus förbrukning. I dagsläget är det ingen kö.

(Kontrollerat 2025-12-22)

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns en festlokal som medlemmarna kan hyra för 200 kr/tillfälle och en övernattningsslägenhet som kan hyras för 160 kr/dygn.

De har även en lokal för gemenskap/cirklar, i lokalen finns även ett "bibliotek" där boende kan ta/låna/sätta böcker. Det finns även en mindre verkstad som alla får utnyttja.

Det finns källarförråd till samtliga lägenheter. Föreningen har gemensam tvättstuga.

TV OCH INTERNET

Digital-TV och bredband via Telia ingår i avgiften. Det finns fiber. Basutbud av TV-kanaler. Hastighet på bredband är 100/100, fiber

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

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.

NUVARANDE ÄGARE

Linnea Rosengren

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 provningsrätt 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.



UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN 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 boendekostnadskalkyl - 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 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, 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
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**
Ersättning 400 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på 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 | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors