Välplanerad 1,5:a med inglasad balkong

BJURFORS

HÖGALID

HÖGALIDSVÄGEN 36B

HÖGALID
TRELLEBORG

Högalidsvägen 36B

Trivsam 1,5:a med stort kök, mysig sovalkov och inglasad balkong
i soligt västerläge - ett idealiskt första boende.

	599 500 kr
AVGIFT	4 660 kr/mån*
ANTAL RUM	1.5
BOAREA	45 kvm
BYGGÅR	1973
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår bostadsrättstillägg, tillägg för kommunikationsavgift (TV/bredband) om 189 kr/mån, tillägg balkonger om 952 kr/mån, parkeringsplats om 53 kr/mån och värmeavgift om 580 kr/mån. Ellavtal med individuell mätning och debitering varje månad.

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 till ett trivsamt och lättskött hem med smart planlösning och fina ytor att trivas på.

Redan i hallen finns gott om förvaring i klädkammare och hatthylla - perfekt för att hålla ordning i vardagen. Köket erbjuder både matplats och arbetsytor, med materialval som mönstrad fondtapet, vita luckor och svart bänkskiva.

Det luftiga vardagsrummet rymmer både soffgrupp och tv och har en naturlig sovalkov som skapar ett separat sovutrymme. Härifrån stiger du ut till en inglasad balkong i västerläge - en härlig plats att njuta av eftermiddagssol och utsikt över närområdet.

Badrummet är utrustat med dusch och förvaring, och tillsammans med tvättmöjligheter i huset får du ett bekvämt boende från start.

Läget är lugnt och trivsamt med nära till allt du behöver - mataffär, bussförbindelser, gym, idrottsanläggning och trevliga grönområden. Samtidigt når du centrum på bara några minuter med cykel, vilket gör vardagen både enkel och bekväm.

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

YOU'LL NEVER WALK ALONE

Interiör

Entré
Hall med laminatgolv och vitmålade väggar. Här finns hatthylla samt en praktisk klädkammare som ger god förvaring.

Kök
Mörkgrått laminatgolv och vitmålade väggar samsas med en mönstrad fondtapet som ger rummet karaktär. Vita köksluckor i trä och svart laminatbänkskiva möter ett grått kaklat stänkskydd. Utrustningen består av induktionsspis med varmluftsugn (Gram, 2020), kyl/frys (Electrolux) och kolfilterfläkt (IKEA, 2020). Här finns även plats för matbord.

Vardagsrum med sovalkov
Parkettgolv och vitmålade väggar skapar en ljus och trivsam känsla. Gott om plats för soffgrupp och tv, samt praktisk sovalkov som ger naturlig rumsindelning. Härifrån nås den inglasade balkongen som är belägen i västerläge.

Badrum
Utrustat med toalett, handfat, badrumsskåp samt dusch.

WALK ALONE

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Högalidsvägen 36B, Trelleborg
Utgångspris: 599 500 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 122 TRELLEBORG KOMMUN
Skattesats 31.87 %

ADRESS
Högalidsvägen 36B, 231 56 Trelleborg

VÅNING
2 av 3.

ANTAL RUM
1.5 rum och kök.

BOAREA
45 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 4 660 kr/månad.
I avgiften ingår bostadsrättstillägg, tillägg för kommunikationsavgift (TV/bredband) om 189 kr/mån, tillägg balkonger om 952 kr/mån, parkeringsplats om 53 kr/mån och värmeavgift om 580 kr/mån.
Föreningen har gemensamt elavtal med individuell mätning och debitering varje månad.
Andel i föreningen: 0.4333 %
Överlåtelseavgift: 1 470 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 588 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 215 kr/månad, fördelas enligt följande:
Försäkring: 35 kr
Hushållsström: 180 kr
Antal personer i hushållet: 2

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 (2022-09-19)
Energiklass: E
Energiprestanda: 130 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
167 237 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.

BALKONG
Balkong finns.
Inglasad balkong i västerläge (ca 8 kvm)

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD
Föreningen har flera gemensamma grönskande innergårdar med sittplatser, tre stycken grillplatser under tak och lekplatser.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Riksbyggen Brf Trelleborgshus nr 6, org.nr. 747000-1780

Föreningen äger fastigheten Högalid 63, 66, 67 och 68 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 6 byggnader uppförda mellan 1971 och 1975.

Föreningen har bergvärme som uppvärmning.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 153
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRSÄKRINGAR
Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam, styrelseförsäkring ingår samt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

FÖRENINGENS EKONOMI
Ekonomisk förvaltning via Riksbyggen.

Föreningen höjde avgiften med 4 % 2025-01-01. Föreningen höjde avgiften för "tillägg balkonger" med 2 % 2025-03-01. På budgetmötet i slutet av november 2025 kommer föreningen diskutera om en eventuell höjning av avgiften i samband med relining. (Kontrollerat 2025-09-22)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR
Senast genomförda renoveringar:
2023 Balkongerna har byggts om.
2021 Bokningstavlor tvättstuga samt bergvärme
2021 Installation porttelefonisystem
2020 Garage och parkeringsplatser
2020 Lekplats
2020 Källaröverbyggnader
2020 Byte av fönster
2020 Underhåll av bastu
2020 Fasadbelysning
2019-2020 Källargångsöverbyggnad
(för tidigare gjorda renoveringar, se årsredovisning)

Kommande renoveringar:
Relining påbörjas med största sannolikhet i slutet av 2025.
(Kontrollerat 2025-09-22).

BYGGNAD
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 1973

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN
Källarförråd

BILPLATS
Ja. Föreningen har 145-153 parkeringsplatser. Det finns en parkeringsplats per lägenhet med en obligatoriskt avgift om 53 kr/mån som ingår i månadsavgiften.

Föreningen har 21 garageplatser som går att hyra för 321 kr/mån. I dagsläget är det 17 i kö.
Det finns 12 extra parkeringsplatser finns att hyra för 170 kr/mån. I dagsläget är det 18 i kö.
Uppgifterna om parkering i årsredovisningen stämmer inte enligt föreningen.
(Kontrollerat 2025-09-22).
Föreningen har 145-153 parkeringsplatser. Det finns en parkeringsplats per lägenhet med en obligatorisk avgift som är inkluderad i månadsavgiften.
Föreningen har 21 garageplatser som går att hyra för 321 kr/mån. I dagsläget är det 17 i kö.
Det finns 12 extra parkeringsplatser finns att hyra för 170 kr/mån. I dagsläget är det 18 i kö.
Uppgifterna om parkering i årsredovisningen stämmer inte enligt föreningen.
(Kontrollerat 2025-09-22).

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Till lägenheterna finns ett källarförråd. Tvättstuga och cykelförråd finns i källaren.

Det finns 45 extra förråd att hyra för 200 kr/mån i källaren där ström ingår. I dagsläget är det 6 i kö. (Kontrollerat 2025 -09-22)

TV OCH INTERNET
Föreningen har gemensamt avtal med Telia via fiber som tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på avgiften. Digital-TV Telia lagom och internet 250/250. Router och TV-puck tillhör lägenheten, bredband 250/250 (ingår i avgiften)

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN
Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelser 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
Mattias Andersson

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.

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 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
  Eminenta: 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

BJURFORS

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 mäklarföretag. 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 köpklara 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

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors