Stilrent radhus med utsikt

BJURFORS

ANDERSLÖV

HEJAREGATAN 1F



ANDERSLÖV

Hejaregatan 1F

Varmt välkomna till detta ljusa och moderna hem som erbjuder stilren interiör, härlig atmosfär och tomt i fantastiskt läge.

UTGÅNGSPRIS	2 495 000 kr
AVGIFT	5 738 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	100 kvm
BYGGÅR	2022
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Obligatoriskt tillägg om 155 kr/mån för kallvatten samt fast avgift för elnät om 624 kr/mån tillkommer. El debiteras efter 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



Välkommen

Nu har vi fått möjligheten att presentera ett underbart brf-radhus på fantastiskt gavelläge i barnvänliga och omtyckta Anderslöv. Här bor ni på lugnt, rofyllt läge med utsikt över vacker åkermark och har samtidigt närhet till alla tänkbara bekvämligheter som erbjuds i byn.
Bostaden är fördelaktigt belägen på gavel med härlig tomt i sydväst och erbjuder både trädäck, förråd och gräsmatta i behaglig storlek. Bra med uppställningsplats för bil finns på framsidan av tomten.

Fördelat på två plan med sociala ytor på entréplan och sovrum på ovanvåning är detta ett perfekt att umgås i för både familj och vänner. Modern och stilren interiör på välplanerade kvadratmetrar och i kombination med öppen planlösning, stora fönsterpartier ger detta hem en fantastisk känsla.
Entréplan har en inbjudande hall som leder vidare till det sociala hjärtat av hemmet: kök, matplats och vardagsrum. Fint kök i vinkel som erbjuder gott om arbetsytor och smart förvaring. Den anslutande matplatsen 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 härliga uteplatsen. På entréplan finns även helkaklat, stilrent badrum med dusch.

En trappa upp möts du av tre fina sovrum i bra storlek, ytterligare ett fint badrum med dusch, tvättmaskin och torktumlare. Här finns även allrum som fungerar utmärkt som kontor, extra vardagsrum eller ett lekrum. Kan även göras om till ytterligare sovrum om behov finns. Bra med förvaring finns i form av garderober i varje rum.

Anderslöv är en oerhört barnvänlig och omtyckt by belägen på underbara Söderslätt. Svårslaget läge för barnfamiljen då förskola, BVC och vårdcentral endast ligger en kort promenad bort. Anderslöv erbjuder även matbutiker, restauranger, apotek och gästgiveri samt skola upp till ÅK 9. Behagligt avstånd till bland annat Trelleborg, Svedala, Sturup, Malmö, Ystad, Lund och Vellinge.

En bostad som måste upplevas på plats.
Välkommen till Hejaregatan!

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.




CEVICHE



Interiör

Entréplan

Hall:
Praktiskt klinkergolv i grå nyans samt vacker ekparkett längre in i hallen som sträcker sig över hela entréplanet. Målade väggar i ljusgrön färg. Förvaring finns i form av två garderober. Plats för att hänga av ytterkläder finns direkt till höger från entrén och via en dörr in till höger finner ni bostadens ena badrum.

Badrum:
Väl tilltaget badrum som är helkaklat i vitt och grått samt inrett med wc, dusch, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork och behaglig golvvärme.

Kök, matplats samt vardagsrum:
Modernt och stilrent kök i vinkel från Marbodal inrett med vitt kakel ovanför den fina bänkskivan (kvartskomposit ”Moorland fog”. Här finner ni vita skåpsluckor och fler funktionella skåp samt bra med arbetsyta. Vitvarorna från 2022 består av spishäll, ugn, mikro, kyl, frys, köksfläkt och diskmaskin. Rummet har naturlig plats för matplats vid köket och i anslutning till matplatsen finns plats åt en soffgrupp och annat möblemang om så önskas. Här är väggarna vitmålade.
I anslutning till matplats/vardagsrum nås den underbara trädgården som har härligt läge i sydväst. En uteplats med trädäck bjuder in till härliga sommardagar. I trädgården finns ett praktiskt förråd och lagom stor gräsplätt som sträcker sig runt gaveln på huset.

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, kontor eller lekrum. Kan även byggas om till extra sovrum om behovet finns.

Sovrum 1:
Väl tilltaget sovrum som är rogivande beläget med fönster mot trädgården och ena gaveln. Bra förvaring i form av garderober med skjutdörrar. Väggarna är målade i ljusgrön nyans.

Sovrum 2 och 3:
Två sovrum i bra storlek. Härliga nyanser på väggarna och bra förvaring i form av garderob.

Badrum:
Bostadens andra badrum har grå klinker på golv och vitt kakel på väggarna. Inrett med wc, dusch, handfat med kommod, spegelskåp, tvättmaskin och torktumlare, handdukstork samt skåp till förvaring.




SIEMENS
SIEMENS

































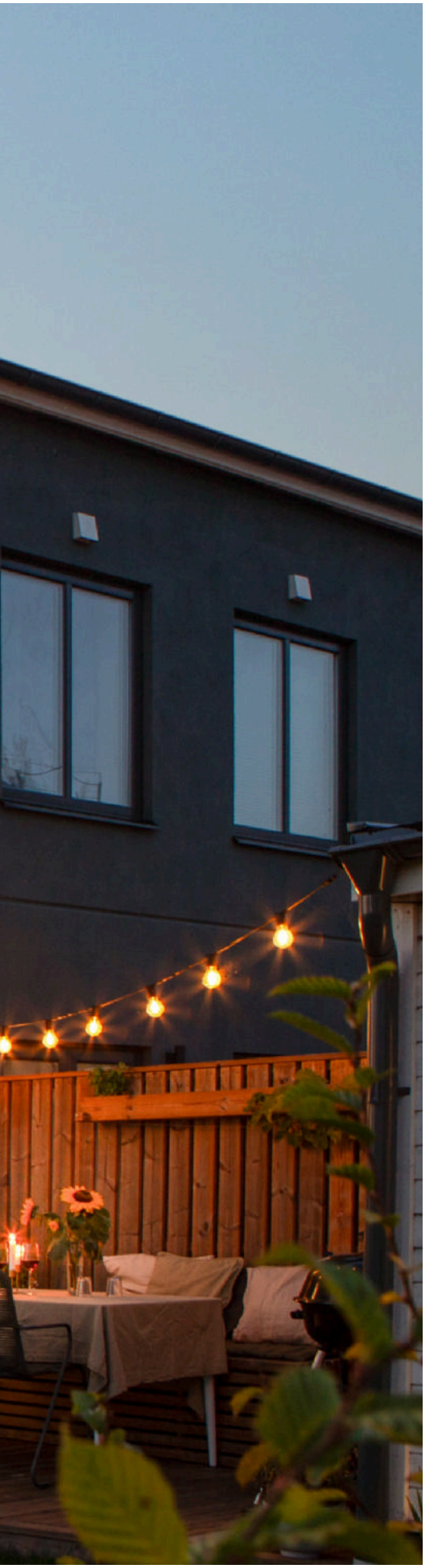






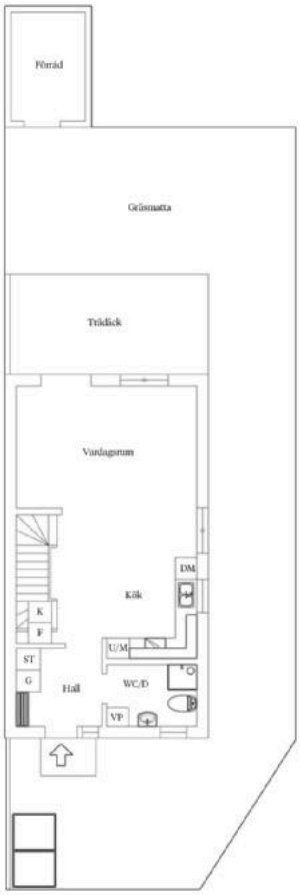












ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



OVANVÅNING

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Hejaregatan 1F, Anderslöv
Utgångspris: 2 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 6 TRELLEBORG KOMMUN
Skattesats 31.872 %

ADRESS
Hejaregatan 1F, 231 70 Anderslöv

VÅNING
1 av 2
1 + 2

ANTAL RUM
5 rum och kök varav 3 sovrum

AREA
Boarea 100 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 5 738 kr/månad
Obligatoriskt tillägg om 155 kr/mån för kallvatten samt fast avgift för elnät om 624 kr/mån tillkommer. El debiteras efter förbrukning.
Andel av årsavgift: 3.14018 %
Andel i föreningen: 3.25402 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 2 070 kr/månad, fördelas enligt följande:
Försäkring: 280 kr
Hushållsström: 1 790 kr
Antal personer i hushållet: 2
I kostnaden för el är uppvärmning och varmvatten inkluderat.

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 (2024-08-19)
Energiklass: B
Energiprestanda: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
1 210 776 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 gemensam lekplats.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Ateljéhusen, org.nr. 769639-1817

Brf Ateljéhusen bebyggdes 2020-2022 då inflyttning skedde. Det finns 29 bostadshus upplåtna med bostadsrätt samt marken i ansluten är upplåten med bostaden.

I samband med överlåtelsen genomför föreningen en tillsyn av bostaden.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 29
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter



inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter inte delat ägande mellan två parter där bara den ena partnern bor i bostaden, till exempel mellan ungdom/förälder.

FÖRSÄKRINGAR
Fullvärdesförsäkring finns via TryggHansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

FÖRENINGENS EKONOMI
SBC har hand om föreningens ekonomiska förvaltning.

I samband med omförhandling av lån har föreningen fått förbättrade villkor och har därmed genomfört en sänkning av månadsavgifterna med 15 % från och med 2026-01-01.

I dagsläget finns det inga ytterligare planerade avgiftsförändringar.
(Kontrollerat 2026-04-17)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR
Utfört underhåll:
2025 Investering i automatisk IMD avläsning för vatten och elförbrukning.
I dagsläget finns inga planerade renoveringar/underhåll.
(Kontroll 2026-04-17)

BYGGNAD
Byggnadstyp: 2-plans radhus
Byggår: 2022
Byggårskommentar: Husen började byggas 2020.
Ventilation: Mekanisk frånluft
Övrigt: Fast egendom som tas med vid flytt:
- Köksbänk ute
- Äppleträd

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN
Förråd finns på tomten.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Värmepump med återvinning (golvvärme)

BILPLATS
Ja. Bilplats belägen invid huset. Laddare för elbil finns.
Parkering på egen uppfart eller gemensam biluppställningsplats.

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Samtliga förråd till bostäderna finns på tomten.

TV OCH INTERNET
Boende tecknar eget avtal för TV och bredband, internet: Fiber

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.

FÖRENINGENS HEMSIDA
https://brfateljehusen.wordpress.com/

NUVARANDE ÄGARE
Jessica Hallén, Marco Bruno

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