

Välplanerat radhus med mysig trädgård


BJURFORS

SKEGRIE

SVEA OLOFSSONS VÄG 6M

SKEGRIE

SKEGRIE

Svea Olofssons väg 6M

Stilfullt radhus med öppen planlösning och optimala förvaringsmöjligheter. Mycket funktionellt boende med egen uppfart för bilar precis vid entrén.

UTGÅNGSPRIS	2 995 000 kr
AVGIFT	7 107 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	119 kvm
BYGGÅR	2020
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

Michelle är en ambitiös och målmedveten tjej som drivs av nya utmaningar. Efter att tidigare ha arbetat i servicebranschen vet hon vad som krävs för att ge sina kunder det lilla extra. Michelles engagemang och noggrannhet bidrar till att både köpare och säljare känner sig trygga och blir helnöjda med sin bostadsaffär.

MICHELLE KORÉN

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 47
michelle.koren@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till detta trivsamma bostadsrättsradhus med öppen och social planlösning som ger den boende fantastiska möjligheter. Här bor du lugnt och tryggt i barnvänligt område och familjär förening. Radhuset är uppdelat på två våningar med luftiga och välplanerade ytor som går att inreda efter behov. Bottenvåningen välkomnar dig med vackert ljusinsläpp och utsikt mot den underbara trädgården som är utförd med fint trädäck, lättskött grönska och praktiskt förråd. Entréplan är smart planerat med ett generöst och elegant kök som är integrerat med vardagsrummet. Här finns optimala ytor för både matplats och soffgrupp. Det finns dessutom gott om förvaringsmöjligheter, ett stort och fräscht badrum samt tvättstuga. En trappa upp nås tre sovrum, allrum som kan byggas om till sovrum, ytterligare ett badrum samt en klädkammare som rymmer allt du kan önska. Bättre kan det knappast bli!

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.

Varmt välkommen till din nästa bostad!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Parkera bilen på uppfarten precis vid huset och följ den stenlagda gången med yta för möblemang vid entrén. Stig in i hallen där man välkomnas av en ljus och öppen planlösning. På golvet närmst dörren ligger praktiskt kakel som fortsätter in i köket och övergår till stilfull ekparkett i resten av bostaden. Direkt till vänster finns avhållningsplats för jackor och skor vid hatthylla. Ytterligare förvaringsutrymme finns i den smart placerade tvättstugan till höger. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin, torktumlare och vask. Ett fönster släpper in fint dagsljus till rummet.

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

Bottenvåningen kännetecknas av luftiga och sociala ytor med integrerad planlösning mellan vardagsrum och kök. Köket är välutrustat med generösa skåpsutrymmen och bra arbetsytor. Stilfulla ljusgrå köksluckor möter vitt kakel i halvförband och en dekorativ bänkskiva. Vitvarorna från 2020 består av spishäll, ugn, mikro, kyl, frys, köksfläkt och diskmaskin. Ett 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 förvaringsmöbler om så önskas.

Via en glasdörr nås den underbara trädgården i västerläge. En uteplats med trädäck bjuder in till härliga sommark dagar. I trädgården finns ett praktiskt förråd och vacker växtlighet.

Tillbaka inne i huset följer man trappan till andra våningen som är uppdelad i allrum, badrum, tre sovrum och en mycket rymlig klädkammare. Det största sovrummet är rogivande beläget med fönster mot trädgården och utrustat med skjutdörrsgarderaber. Allrummet fungerar bra som tv-rum eller kan byggas om till extra sovrum vid behov. Det andra och tredje sovrummet passar utmärkt som kontor, gästrum eller barnrum. Badrummet är helkaklat i harmoniska färger och inrett med wc, badkar, handfat med kommod, spegelskåp samt förberett för installation av handdukstork.























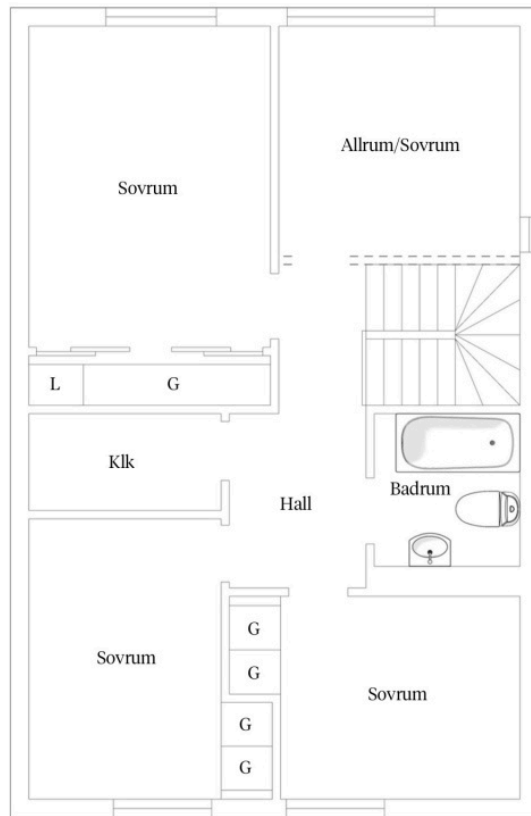




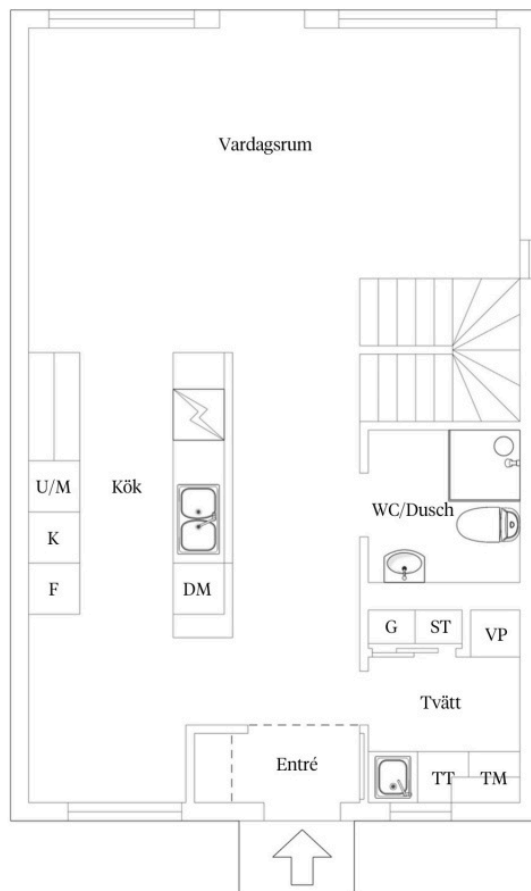








OVANVÅNING



NEDANVÅNING

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Svea Olofssons väg 6M, SKEGRIE
Utgångspris: 2 995 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 10 TRELLEBORG KOMMUN.

Skattesats 31.85%

ADRESS

Svea Olofssons väg 6M, 231 69 SKEGRIE

ANTAL RUM

5 rum och kök.

BOAREA

119 kvm.

Arealkälla: Uppgifter enligt bostadsrättsföreningen

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.

Månadsavgift enligt mäklarbild är 7107 kr.
Andel av årsavgift: 3.7037%

Andel i föreningen: 3.7037%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 1 200 kr/månad, fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 350 kr

Hushållsström: 850 kr

Antal personer i hushållet: 3

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

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 på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har ingen gemensam gårdsplats.

Varje bostadsrätt har en egen trädgård som är upplåten med nyttjanderätt.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Skegrie Ro, org.nr. 769635-6935

Brf Skegrie Ro består av 27 radhus med upplåtna tomter.

Läs gärna mer på deras hemsida;
<https://www.brfskegriero.se/>

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 27

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

Tillåter delat ägande: Finns inget beslut ang delat ägande. Frågan tas upp i föreningen om de skulle bli aktuellt (kontroller at 2025-01-07).

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%. Inga fler avgiftsförändringar finns planerade i dagsläget (Kontrollerat 2025-01-07).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
Investering av IMD vatten.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från 2020-2069. I dagsläget finns planer på att måla om fasaden. (Kontrollerat 2024-06-20).

BYGGNAD

Byggnadstyp: 2 plan
Byggår: 2020

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd finns i trädgården.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

Installerat solfilm på fönsterna.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

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

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

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har inga gemensamma utrymmen.

TV OCH INTERNET

Internet via Bahnhof 1000/1000 Mbits/s.
Fiber finns. Medlemmarna tecknar eget TV avtal.

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.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://www.brfskegriero.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Niklas Dittlau Feldskou, Zaccarina Dittlau Feldskou

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras 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 kallat 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 Lely.

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 överläts 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 boendekostnadsräkning - 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 Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

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**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors