

Modern 3:a i markplan

BJURFORS

En modern 3:a på markplan med högt i tak och stora ljusinsläpp. Två bra sovrum och öppen planlösning.

ASTRAKANGATAN 64B

VELLINGE

VÄLKOMMEN

På hörna erbjuds en fin 3:a i markplan. Lägenheten är modern med dess höga takhöjd samt stora ljusinsläpp. Två bra sovrum med klädförvaring i skjutgarderob. Stort badrum med dusch samt tvättavdelning. Vardagsrum i öppen planlösning med kök som även erbjuder gott om förvaringsplats och trevligt fönster ovan arbetsbänk. Från denna del av bostaden nås den stenlagda uteplatsen där det är förberett för plank runt om. Uteplatsen ligger i väster och blicken ser långt ner på gatan då inget hus är placerat mitt emot. För morgonsol kan man med fördel placera ett litet fikabord vid entrén till bostaden. Här bor man modernt, tyst och lugnt med många fina promenadstråk runt omkring.





UTGÅNGSPRIS: **3.100.000 kr**

AVGIFT: **5.927 kr**

ANTAL RUM: **3 rum och kök**

BOAREA: **77 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPÅN: **1 av 3**

LISA NIEMI
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0701-64 19 11

lisa.niemi@bjurfors.se

Modern 3:a i markplan

I markplan kan vi nu erbjuda en modern 3:a med högt i tak och stora ljusinsläpp. Två bra sovrum och öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Entré: Klinker på golv med golvvärme (el) vitmålade väggar. Klädförvaring i skjutgarderob

Vardagsrum: Parkett på golv och vit målade väggar

Kök: Parkett på golv och vitmålade väggar. Kök från Vedum med släta vita luckor, ett skåp med glasdörrar och belysning. Arbetsbänk av laminat och stänkskydd av kakel. Plats för matbord. Köket är utrustat med Induktionshäll (Electrolux 2021), varmluftsugn (Inbyggd Husqvarna 2021), mikro (Inbyggd Husqvarna 2021), kyl (rostfri Electrolux 2021), frys (rostfri Electrolux 2021) och diskmaskin (rostfri Husqvarna 2021).

Sovrum 1: Heltäckningsmatta ovan parkett på golv och vitmålade väggar. Klädförvaring i skjutgarderob

Sovrum 2: Heltäckningsmatta ovan parkett på golv och vitmålade väggar. Klädförvaring i skjutgarderob

Badrum: Klinker på golv med golvvärme (el) och kaklade väggar. Tak med spotlights. Badrummet är utrustat med toalett (IFÖ förhöjd 2021), handfat (Macro Crown Ek 2021), takdusch (INR med INR duschvägg 2021), badrumsskåp (Macro spegel 2021), tvättmaskin (Husqvarna 2021), torktumlare (Husqvarna 2021).







Lägenheten är modern med dess
höga takhöjd samt stora ljusinsläpp.
Från denna del av bostaden nås den
stenlagda uteplatsen.



- OVAN.** VARDAGSRUM I ÖPPEN PLANLÖSNING MED KÖK.
- HÖGER UPPE.** ETT AV TVÅ SOVRUM, KLÄDFÖRVARING I SKJUTGARDEROB.
- HÖGER MITTEN.** STOR HALL MED KLÄDFÖRVARING I SKJUTGARDEROB.
- HÖGER NERE.** STORT LJUST BADRUM.



ASTRAKANGATAN 64B

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 3.100.000 kr FÖRENING: BRF HERRESTORPS TÄPPOR 1 OMRÅDE: VELLINGE

I markplan kan vi nu erbjuda en modern 3:a med högt i tak och stora ljusinsläpp. Två bra sovrum och öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

BOSTADSRÄTT, LGH NR 211 VELLINGE

KOMMUN. Skattesats 29.93.

VÅNING

1 av 3.

STORLEK

3 rum och kök, varav 2 sovrum.

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet.

BOAREA

77 kvm. 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 5.927 kr/mån.

Andel i föreningen: 2,2653%.

Kommentar andelstal: Relevant andelstal

gällande andel av årsavgift har ej gått att få

fram från föreningen eller förvaltaren.

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 450

kr/mån och avser hushållsström.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

Bostadsrättens indirekta

nettoskuldsättning har inte varit möjlig att

räkna fram, eftersom relevant andelstal inte

gått att få fram från föreningen eller

förvaltaren.

ENERGIDEKLARATION

Ej utförd. Energiprestanda: Saknas.

RENOVERINGAR

2021 Planerat om och stenlagt hela

uteplatsen 25 kvm Y+D

2021 Extra vägguttag Y+D

2021 Monterat spotlights Y+D

2021 Duschväggar och takdusch Y+D

2021 Badrumsinredning (vask, överskåp

och förhöjd toalettstol) Y+D

Y=Yrkesman. D=Dokumentation finns

BALKONG/UTEPLATS

Stenlagd uteplats i väster med förberett för

staket.

BRF HERRESTORPS TÄPPOR 1

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 42

Föreningen tillåter delat ägande: Ja, läs

under "övrigt".

Föreningen tillåter juridisk person som

köpare: Ej angiven

FÖRENINGENS EKONOMI

Riksbyggen handhar den ekonomiska

förvaltningen.

Månadsavgifterna höjdes med 20% vid

årsskiftet 2022/2023. I dagsläget finns inga

beslut tagna kring kommande höjningar

(kontrollerat med ordförande 2023-08-23).

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Välkomna till Herrestorps täppor med 42

lägenheter i varierande storlekar och

planlösningar fördelade på 5 olika hus.

RENOVERINGAR

Då byggnaden är nyproducerad beräknas inget renoveringsbehov, utöver enklare underhållsbehov såsom målning och liknande. Under hösten kommer garantiärenden från slutbesiktningen att utföras både för föreningen samt individuella lägenheter. Grusvägen ska asfalteras under hösten när de större maskinerna utförts sitt arbete.

Framöver planeras installation av fler laddstolpar till elbilar samt installation av solpaneler.

PARKERING

Föreningen har 55 parkeringsplatser varav fem med laddstolpe. Parkeringsplats kostar 300 kr/månad, plats med laddstolpe kostar 550 kr/månad.

TV OCH INTERNET

Vellinge Stadsnät

FÖRSÄKRINGAR

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Bostadsrättsinnehavarna får teckna egen hemförsäkring samt bostadsrättstillägg.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

På tomtmarken finns gångar, planteringar, parkering för såväl cyklar som bilar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Förråd finns i separat förrådsbyggnad.

ÖVRIGA UTRYMMEN

Förråd i separat byggnad bredvid huset

ÖVRIGT

Om föreningen tillåter juridisk person som köpare eller delat ägande - tas upp från fall till fall.

Information inhämtad från den ekonomiska planen. I dagsläget finns ingen årsredovisning. 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

Kirsten Silow Örnberg, Fred Göte Kenneth Örnberg

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



MÄKLAREN OM VELLINGE

TEXT: BJURFORS FOTO: SARA VAUGHN

Vellinge ligger mitt i den expansiva Öresundsregionen med närhet till Skånes största städer. Här bor du nära naturen och havet med tillgång till ett välmående näringsliv samt ett rikt kultur- och föreningsliv.

VELLINGE ÄR EN TÄTORT i Vellinge kommun mellan Malmö och Trelleborg. Vellinges bebyggelse består av mindre flerfamiljshus inne i centrum och villaområden samt industriområden i utkanterna. I Vellinge centrum finns kommunhus, huvudbibliotek, butiker och annan service. Här finns ett mycket bra företagsklimat, kommunalskatten är bland de lägsta i landet och närheten till kontinenten påtaglig.

VELLINGE HAR MYCKET att erbjuda för den som önskar ett aktivt fritids- och friluftsliv. Förutom några av Skandinavien bästa badstränder finns även det populära badhuset Vanningen med minivattenland, rutschkana, vågbassäng, bubbelpool, banor för motionssimning, undervisningsbassäng och solarium. I området finns också flera fina golfbanor. I juni varje år arrangeras Vellinge marknad med dansbana samt öl- och matserveringar mitt på torget. Runtom på gator, parkeringsplatser och öppna ytor samlas flera hundra knallar. Man brukar även ordna tivoli och ”William Arnes Motorcirkus”, något som nästan blivit en självklarhet på skånska marknader.

Områdets tre bästa

LILLA TORG - MED MYSIGA RESTAURANGER, CAFÉER OCH BUTIKER

VELLINGEBLOMMAN - BUTIK MED STOR SÄSONGSANPASSAD UTSÄLLNING

SÖDERSLÄTTS GOLFKLUBB - GOLF I SKÅNSK LANTMILJÖ





OVAN. SPELA GOLF UTANFÖR VELLINGE I SKÅNSK LANTMILJÖ PÅ SÖDERSLÄTTS GOLFKLUBB **NEDAN.** PÅ BJÖRNSKONDITORI BJUDS DET PÅ KLASSISKT KONDITORIUTBUD MED EN MODERN KÄNSLA.



INOM VELLINGE KOMMUN finns flera unika naturtyper som strandhedar, fukthedar, sanddyner och stäppartade ängar. Hit kommer fågelskådare från hela världen för att se ett magnifikt flyttfågelsträck under hösten. Naturreservaten har en stor biologisk mångfald med flera fridlysta djur- och växtarter. Om du vill hitta bärnsten kan du söka här längs med Östersjöns kust. Bra fyndplatser är beskrivna på det fina Bärnstensmuseet i närliggande Kämpinge. Här finns också Stora Hammars Mölla från slutet av 1800-talet, en så kallad "holländare" med kvarnhus på stengrund och rörlig hätta så att vingarna kan vridas i alla vindriktningar.

ARRIE MED ARRIE kyrka är en liten ort belägen i kommunens nordligaste del vid gränsen till Malmö. Arriesjön öster om Malmö var tidigare en grustäkt men består i dag av en sjö och ett fint grönområde för rekreation och biologisk mångfald.

HÖKÖPINGE är en tätort strax norr om Vellinge med äldre bebyggelse längs små bygator. Här ligger även Hököpinge kyrkby som har kvar sin charmiga gammalmodiga miljö.

NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarfirmor och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och i många andra av Sveriges städer, men även i ett stort antal attraktiva landsändor där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarfirmor på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och utbildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom på ett antal orter i Spanien.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

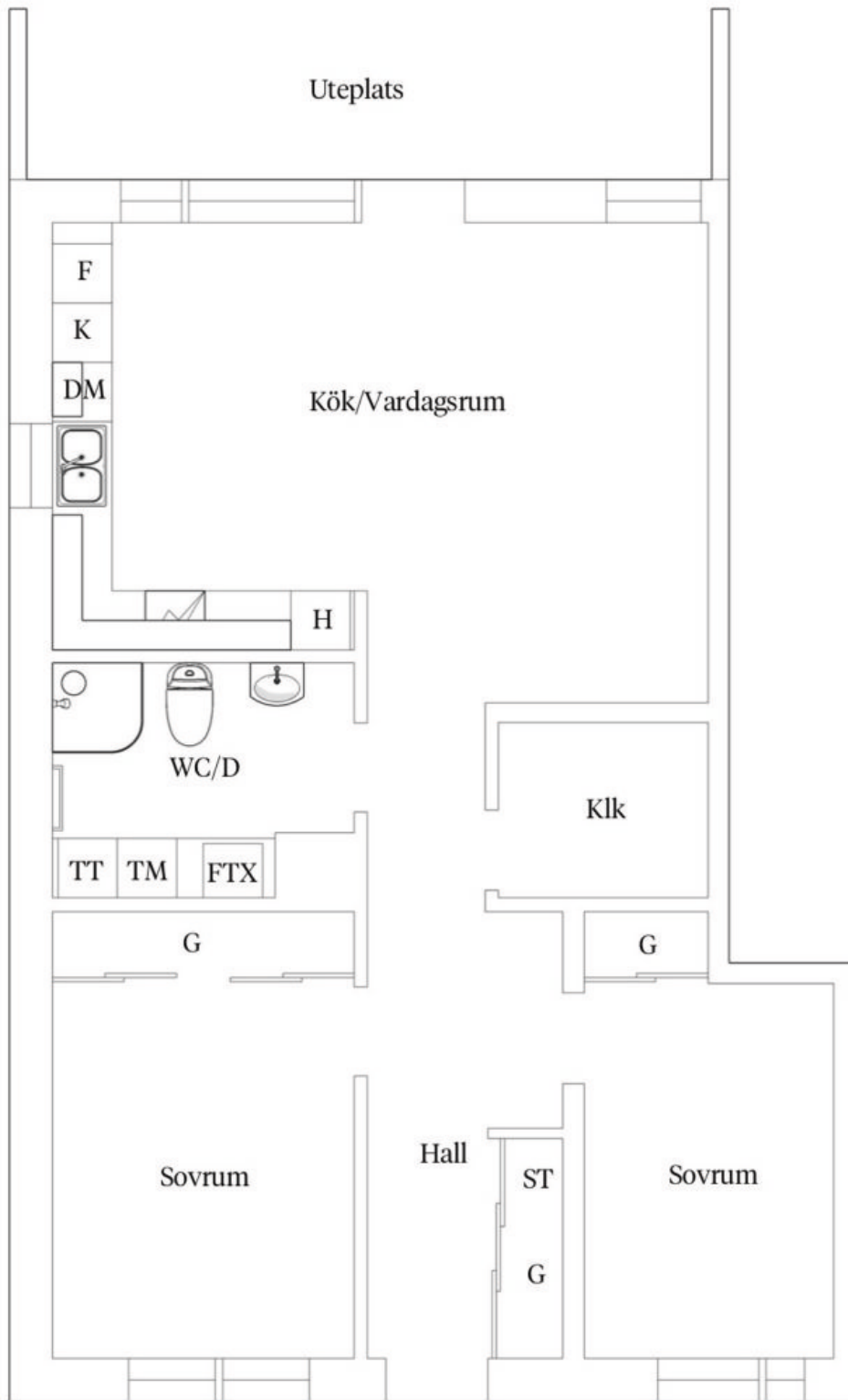


BJURFORS I SKÅNE

BJURFORS är det största mäklarfirmor i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 mäklarkontor.

BJURFORSMETODEN har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 65.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 45 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarfirmans anseende resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





PLANRITNING Astrakangatan 64B

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du 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

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

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 Sverige AB samt Bjurfors Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING

Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr.
Inspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

FLYTTSTÄDNING

HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.

FLYTTHJÄLP

Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

HEMNET

Administrationsersättning 150-1.450 kr

BONEO

Administrationsersättning 200-1.050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJURFORS

BJÄRRED · BÅSTAD · ESLÖV · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · HÖÖR
KRISTIANSTAD · LANDSKRONA · LIMHAMN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

hollviken@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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