

Å H U S



INFARTSVÄGEN 34



Kök med matplats. Stort vardagsrum.
Sovrum. Badrum med tvättstuga.
Klädkammare. Förråd och garage. Trädgård
och uteplatser.

Bostadsrätt med plats för umgänge och odling. Som ett eget litet hus - men lätt att sköta!

Här finns en skyddad plats under tak där
det firats regnig midsommar och ätits
sommarfrukostar i morgonsolen.

Den lilla trädgården svämmas nästan
över av goda grönsaker! Under det lilla
plommonträdet växer tomater, squash, bönor,
ärtor, grönkål, svartkål, broccoli med mera
som trivs i sina pallkragar. Vindruvorna och
melonerna växer i värmen, alldeles
vid husväggen.



Ljust och lätt. Gott om plats.





Köket är alldeles nytt! Praktiskt och välplanerat.
Högblanka luckor och bänkskivor i massivt trä.
Trevligt att laga mat i. Lika trevligt att äta middag i!



När dagen är som varmast kan det vara skönt att sätta sig på framsidan där huset ger lite skugga. På kvällen hinner solen fram och ger de sista gyllenstrålarna innan den försvinner ner bakom de andra husen.

Bostadsrätten var i sitt originalskick när vi köpte den och vi har sedan dess renoverat bort det mesta av 80-talskänslan och försökt ta in huset i modern tid.

Den gula och chanserade ekparketten i vardagsrummet slipades och vitoljades. Tapeterna med rosa mönster togs ner och vägarna spacklades och målades. I sovrummet, hallen och köket lades ett golv av ekparkett som skulle passa ihop med det nu vitoljade golvet i vardagsrummet. Vi bytte kök och kaklade hela vägen upp i taket, praktiskt och (tyckte vi) snyggt!



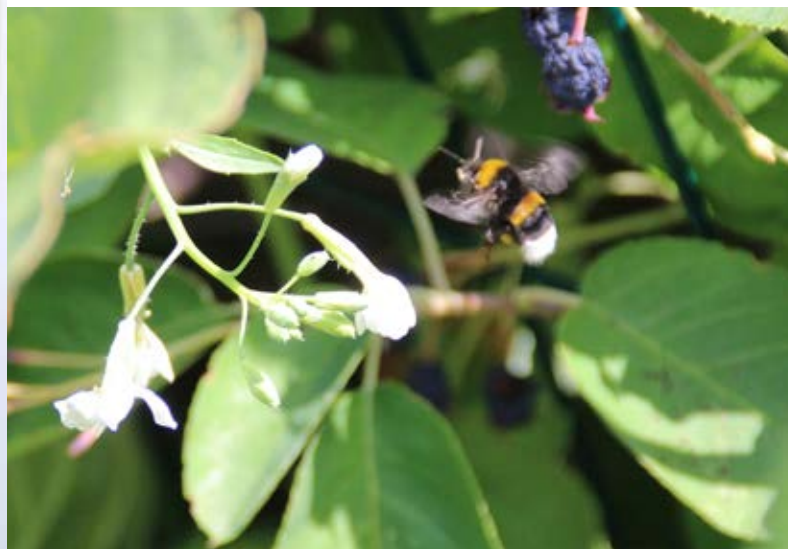


Tunna gardiner mildrar solen. Här sover vi gott.



Badrummet är rymligt. Här finns dessutom en praktisk tvättstuga med tvättbänk och nya maskiner.

Badrummet fick behålla sina ytskikt men vi bytte toalettstol, kommod och spegelskåp och fick en helt annan och modernare känsla. Kanske vill nästa ägare så småningom ta ett större grepp och göra om helt och hållet, eller kanske kan det duga som det är?



Kvällssol inomhus...





...och kvällsol utomhus.



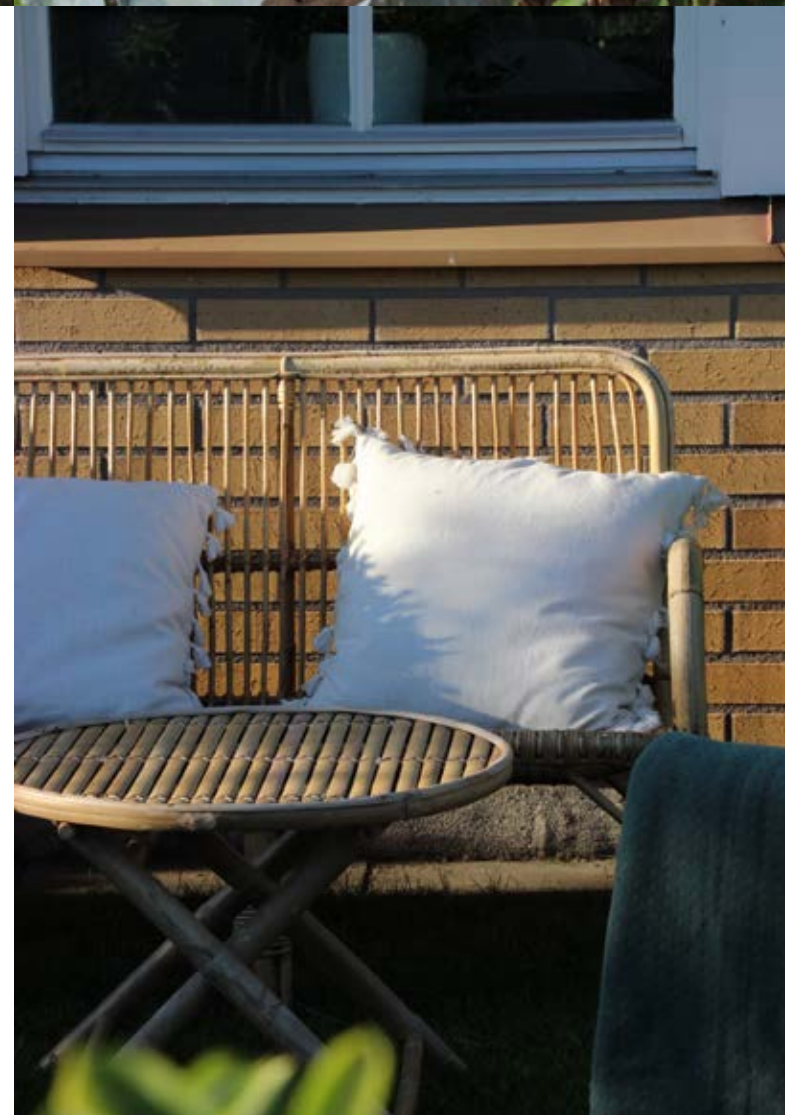
...och tidig morgonsol!



Alla grannar har varit otroligt trevliga och välkomnande mot oss och det känns som att det finns en fin sammanhållning i föreningen.

Framför huset finns också en allmänning med uteplats och gräsmatta. Uteplatsen kan användas när man helt enkelt är för många för att få plats på den egna uteplatsen. Gräsmattan används till fotbollsspel med barnbarn. Själva har vi spelat krocket där och även kastat boll med vår lilla hund!

Vid dåligt väder finns möjligheten att ha sitt kalas i föreningslokalen. Det finns också ett mangelrum (Men vi kan inte påstå att vi har använt det!).







Trädgårdens stolhet - en vattenmelon som blir större för varje dag!



Medelhavsväxter frodas i solen. Men uteplatsen under tak är skön även vid svalare väderlek.



Vi har uppskattat att ha vår egna lilla gröna oas.

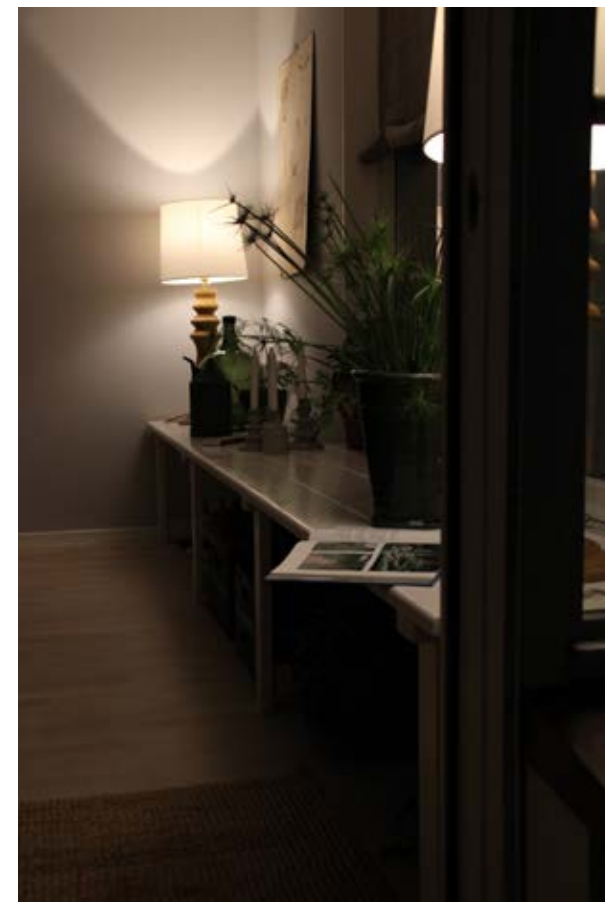
En del av trädgården har vi använt till grönsaksodling. Är man soldyrkare med större behov att sittplats skulle pallkragarna lätt kunna tas bort (vi tar gärna hand om jorden, den är prima!) och ett trädäck skulle kunna byggas eller plattsättas, som många av grannarna gjort. Uteplatsen skulle kanske kunna glasas in för att ytterligare förlänga säsongen och ge melonerna en ännu bättre chans att hinna mogna.

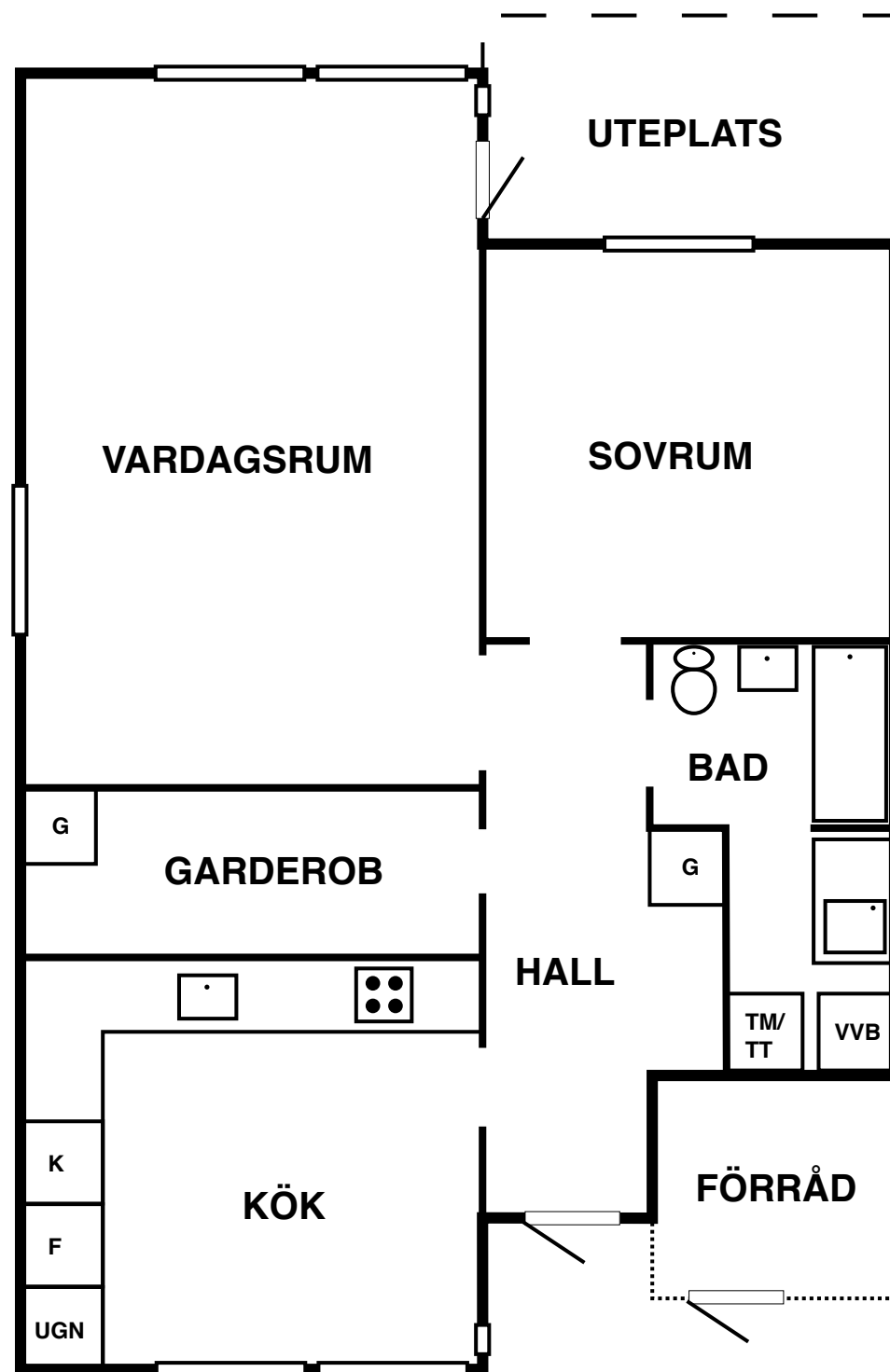
För det som man kanske inte odlar själv kan man på under fem minuter gå till ICA. Till busshållplatsen tar det två minuter om man är riktigt rask i benen, men kanske tre-fyra om man är lite mer sävlig. Ner till havet är det ungefär 1,5 km cykelbana.





Lugnet och tystnaden sänker sig över Åhus.
Sommarkvällen är alldeles ljummen.





Infartsvägen 34, Ungefärlig planlösning.

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Bostadsrättslägenhet i markplan

Byggnadsår/renoveringsår:

1989. Renoverad 2017-2018.

Storlek: 68 kvm. Grundar sig på ekonomisk plan. Ytan ej uppmätt.

Inredning & utrustning: Nytt kök från IKEA med spis, kyl, frys och diskmaskin. Bänkskivor i mörkoljad massiv ek. Badrum med plastmatta och våtrumstapet och handduksvärmare. Toalett, handfat och spegelskåp från 2017-2018. Tvättmaskin (Electrolux), Torktumlare (Cylinda) från årskiftet 2017-2018.

Golv: Vardagsrum vitoljad 3-stavsparkett. Kök, hall och sovrum 1-stavsparkett lagt 2017.

Uppvärmning: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning.

Uppkoppling: Fiber

Övrigt: Tillgång till trädgård på båda sidor om huset med möjlighet till 2 st uteplatser varav den ena under tak. Parkeringsplats i garage och ytterligare ett förråd förutom det i direkt anslutning till huset ingår i månadsavgiften.

Månadsavgift: 4.092:-

Energiklass: B

Bostadsrätten säljes via hemverket, ansvarig mäklare Pernilla Laurits.

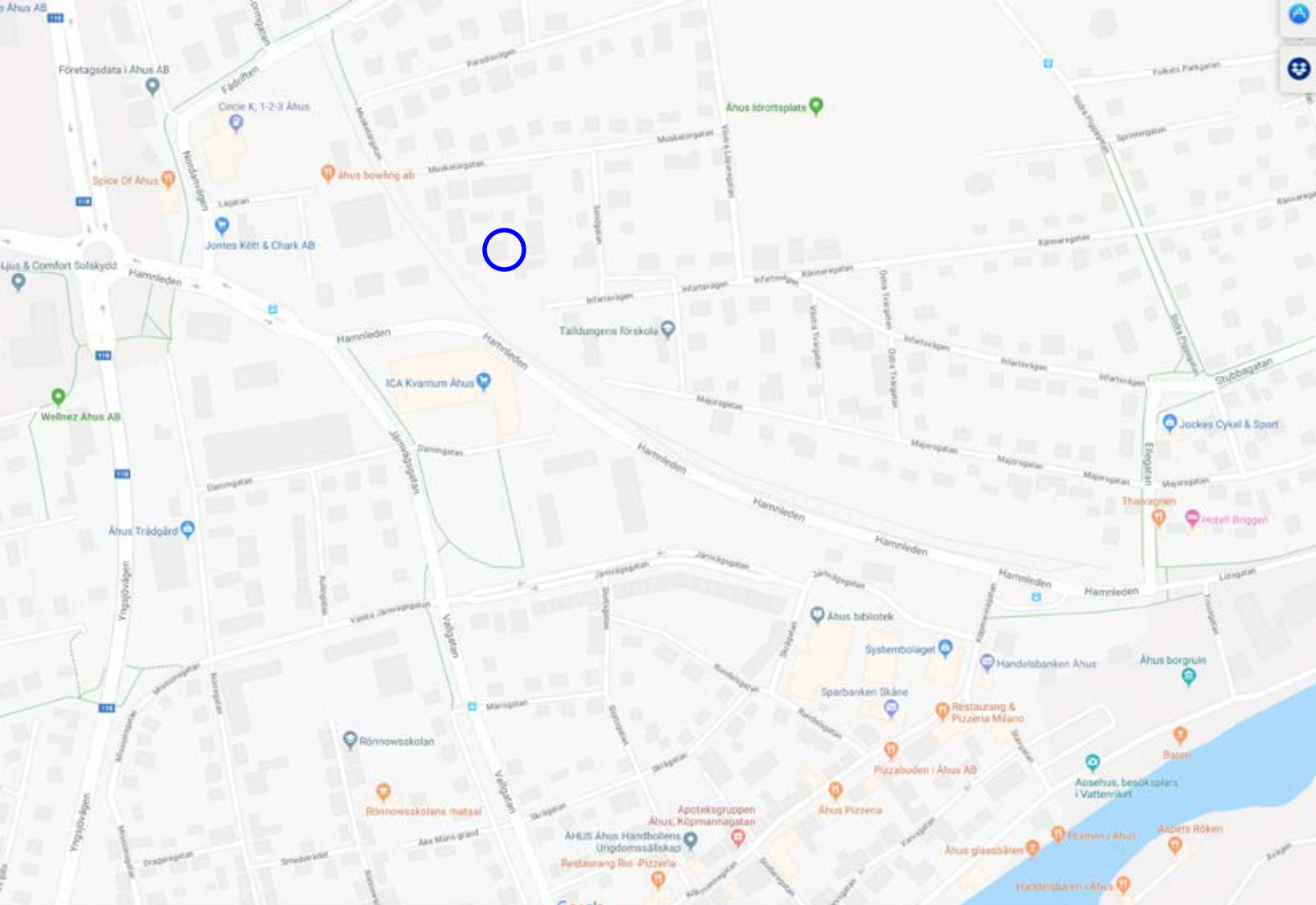
Pris: 1.600.000:- eller bästa bud

Bostadsrättsförening: HSB Viadukten i Åhus

Organisationsnummer: 716406-3286

Lägenhetsnummer: 22

Andel i föreningen: 3,43065%



Text, foto & layout: Gabrielle Malmberg & Mi Ståhl
Ansvarig mäklare: Pernilla Laurits, Hemverket.



Faktablad för fastighetsmäklare - Budgivning

Bra för fastighetsmäklare att veta om Budgivning

Mäklarens skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen

En fastighetsmäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter **namn, kontaktuppgift** (adress, e-postadress eller telefonnummer) samt **bud** med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella **villkor** om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts. Om uppdraget slutförts utan att någon försäljning skett (t.ex. vid uppsägning av uppdragsavtalet) ska mäklaren överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Mäklarens information om budgivningen

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren för försäljningen.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden

En mäklare ska redovisa alla spekulanter som visat intresse för att köpa objektet till uppdragsgivaren. Informationen ska omfatta alla bud och andra meddelanden från spekulanterna. Detta gäller även om buden inte lämnats på det sätt som bestämts.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden gäller till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av både säljaren och köparen. Det är enbart säljaren som kan bedöma om ett bud är intressant eller inte. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Krav på tydlighet vid budgivningen

Det är säljaren som bestämmer till vem objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant att denne ska få köpa.

Det är säljaren som bestämmer när objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Det är säljaren som bestämmer till vilket pris objektet ska säljas
– en mäklare får därför inte avbryta pågående marknadsföring utan säljarens samtycke.

Fejkade bud och vilseledande marknadsföring

Mäklaren ska ta tydligt avstånd från att medverka till s.k. fejkade bud. Det förekommer att mäklare får frågor om förfaranden som riskerar att vilseleda spekulanter om budgivningen eller annat som gäller förmedlingen. Mäklaren bör då upplysa om vad som följer av kravet på god fastighetsmäklarsed.

Fastighetsmäklarinspektionens rekommendation

Inför kontraktskrivningen bör mäklaren vara tydlig i sin information om skriftlighetskravet vid köp av fastighet och bostadsrätt. Mäklaren bör framhålla att köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpekontraktet. I samband med att överenskommelse om tid för kontraktskrivning träffas kan det finnas anledning att påminna om mäklarens skyldighet att vidarebefordra alla bud till säljaren.

Fastighetsmäklarinspektionen är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och har tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

Myndigheten ger ut faktablad som du hittar under rubrikerna Fastighetsmäklare, Student, Konsument och Press.

Faktabladen kan beställas hos Fastighetsmäklarinspektionen eller hämtas på myndighetens webbplats.

POSTADRESS Box 17174, 104 62 Stockholm BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6
TELEFON VX 08-555 524 60 TELEFAX 08-555 524 61
E-POST registrator@fmi.se WEBBPLATS www.fmi.se



