

TEGELHUSEN

ÄGANDERÄTTER I FAMILJEVÄNLIGA VIKHEM/STAFFANSTORP



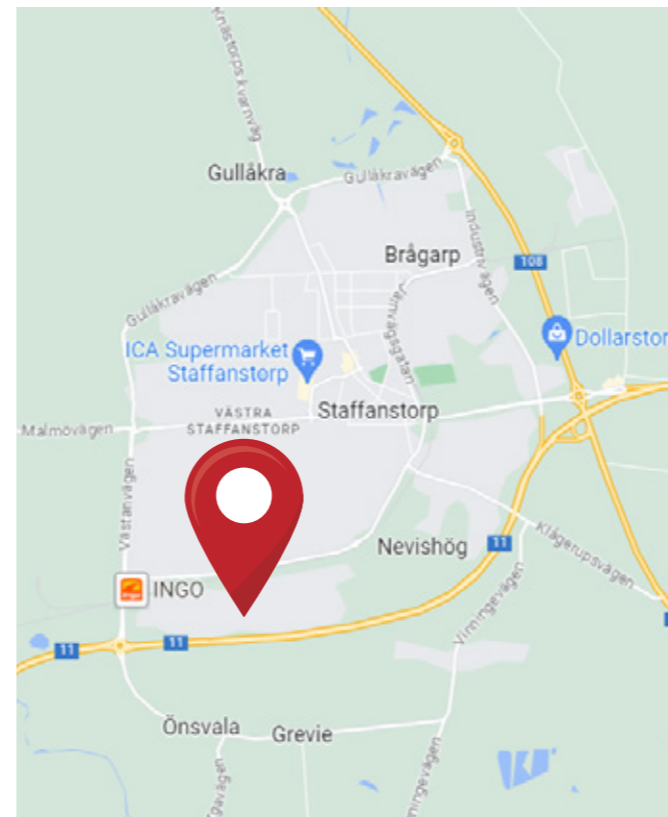
LERNACKEN


FASTIGHETER

Lugna och trygga Vikhem!

Med sin pittoreska omgivning och närhet till böljande åkrar, gröna ängar och vackra skogsområden är Vikhem en fridfull plats för både boende och besökare. Här finns det gott om möjligheter till härliga promenader, löpning och cykelturer längs med pittoreska vägar och stigar. Du kan njuta av den friska luften och den fantastiska skånska naturen medan du utforskar den omgivande landsbygden.

I Vikhem, Staffanstorps kommun, finns det flera trevliga restauranger, caféer och butiker där du kan njuta av god mat och dryck samt handla lokala produkter. Det finns också flera golfbanor i närheten för den som vill spendera en dag på golfbanan.





Samtliga bostäder har friliggande förråd, gemensam bilplats och en trivsamt altan med trädäck.

Att vara första ägare i ett hem är speciellt. Förutom den härliga känslan av nytt innebär det även många år av problemfritt, bekvämt boende.

Ett stort glasparti för ett härligt ljus och ger än mer rymd till den redan väl tilltagna sällskapsytan.

Staffanstorp är nära, med bra pendlingstider för både bil och buss. Ett lugnt boende med korta avstånd till nästan allt som tillhör vardagen. En rätt svårslagen kombi.

Byggbeskrivning

Grundläggning

Platta på mark

Byggnadsstomme

Trä

Ytterväggar

Skärmtegel

Lägenhetsskiljandeväggar/Innerväggar

Gips

Innerdörrar

Vita

Bjälklag

Trä & stegljudsisolering

Yttertak

Plåt

Fönster

Aluminiumbeklädda lågenergifönster mörkgrå utsida & vit insida.

Uteplats

Trätrall

Anordningar

Vatten/Avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet

El

Egna abonnemang med mätning i bostad

Uppvärmningssystem

Frånluftsvärmepump. Golvvärme på bottenvåningen och radiatorer på plan 2.

Ventilationssystem

Mekanisk frånluft med återvinning. Fresch ventiler

Multimedia

Fiberanslutning till samtliga bostäder samt 1 st nätverksuttag i sovrummen, vardagsrum i varje bostad

Avfall

Egna soptunnor i anslutning till bostäderna. Samt att lgh 12-21 har gemensam sophantering

Parkering

Gemensam 1 st ingår till varje bostad.

Rumsbeskrivning

Genomgående

Golv

Mattlackad lamellparkett, 3-stav, vitpigmenterad och natursortering. Kähns, Ek Taranto el. likv.

Golv Entré

Klinker grå, 300x600

Väggar

Vitmålade

Tak

Vitmålade

Kök

Stänkskydd

Laminat Ballingslöv

Inredning

Ballingslöv med luckor studio kulör ostronbeige el. likv.

Bänkskiva

Laminat Balingslöv

Vitvaror

Siemens rostfri eller likvärdig. Inbyggnadsugn samt inbyggnadsmicro, diskmaskin och spishäll induktion

Badrum

Golv

Klinker grå 300x600 (dusch 10x10)

Kakel

Vitt blank 200x400

Inredning (enligt planritning)

Toalett golvstående. Kommod vit med lådor och handfat. Spegelskåp dubbla luckor, vit med integrerad LED armatur. Duschvägg klarglas. Handdukstork. Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva i laminat, Siemens eller likvärdigt. Toalettppappershållare.

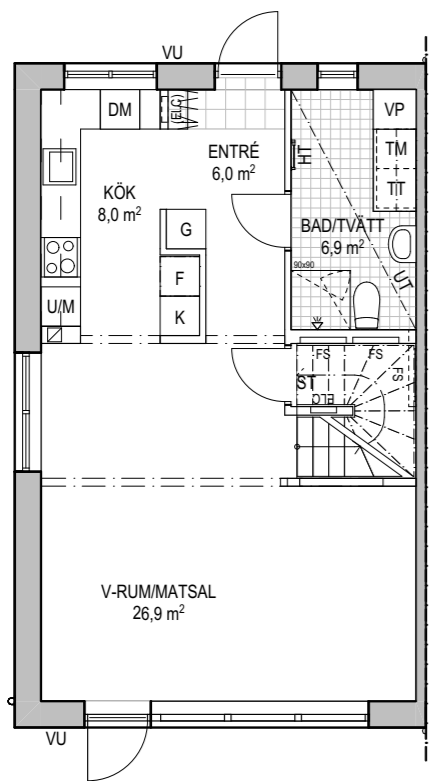


N

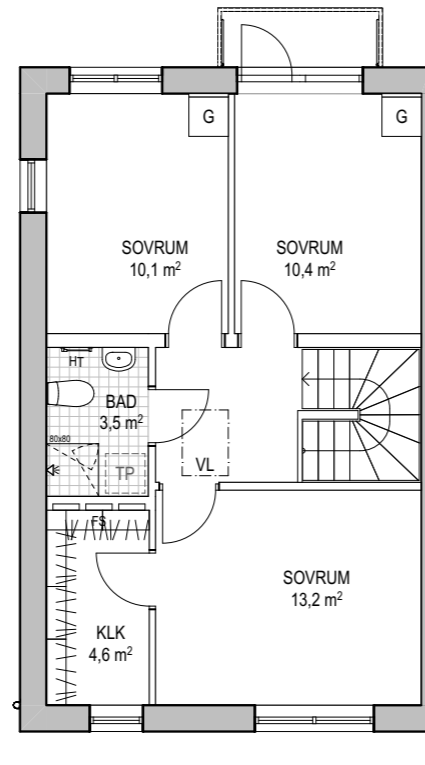


Radhus, gavel 106 m²

Lägenhet 1, 6 & 21

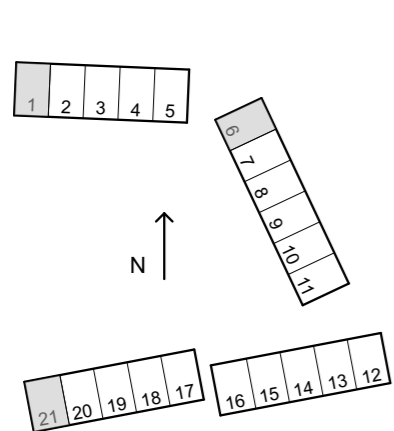


PLAN 1



PLAN 2

- K KYL
- F FRYSS
- G GARDEROB
- DM DISKMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- U/M UGN/MICRO
- VP VÄRMEPUMP
- TP FÖRBERETT FÖR TVÄTTPELARE
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- ELC ELCENTRAL
- FS FÖRDELARSKÅP
- VU VATTENUTKASTARE
- VL VINDSLUCKA
- TF TAKFÖNSTER
- UT UNDERTAK



LÄGENHET	TOMTYTA (KVM)
LGH 1	261 KVM
LGH 2	178 KVM
LGH 3	232 KVM

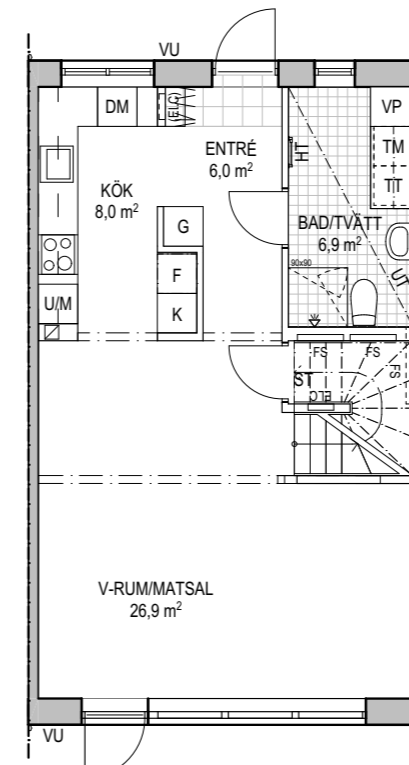
SKALA 1:100



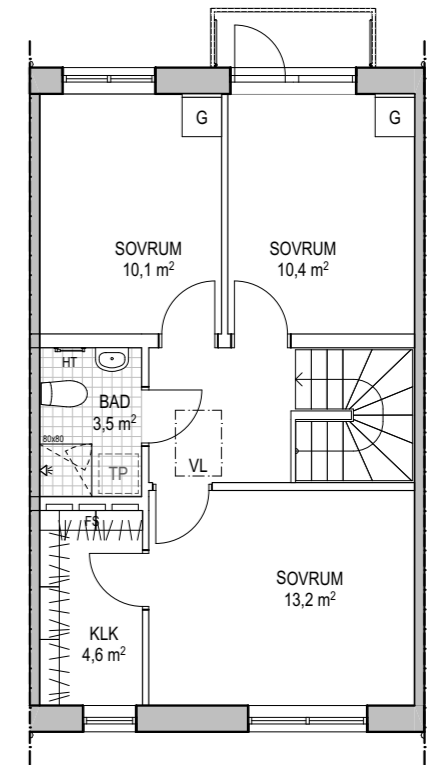
Filnamn: C:\SE\1309803 Lemacken Fastigheter AB\17000393 Vikem etapp V\B\BMB21 Modeller\B211 Huvudmodell\Whem etapp V_Huvudmodell_A_FFU.jpg

Radhus 106 m²

Lägenhet 2-4, 7-10, 13-15 & 18-20

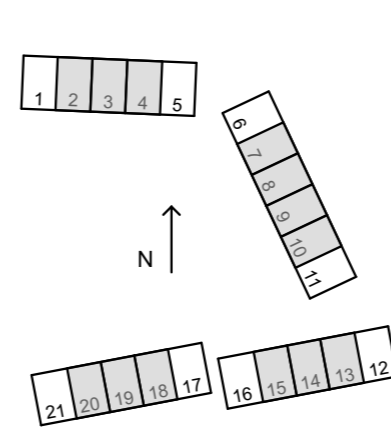


PLAN 1



PLAN 2

- K KYL
- F FRYSS
- G GARDEROB
- DM DISKMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- U/M UGN/MICRO
- VP VÄRMEPUMP
- TP FÖRBERETT FÖR TVÄTTPELARE
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- ELC ELCENTRAL
- FS FÖRDELARSKÅP
- VU VATTENUTKASTARE
- VL VINDSLUCKA
- TF TAKFÖNSTER
- UT UNDERTAK



LÄGENHET	TOMTYTA (KVM)
LGH 2	175 KVM
LGH 3	168 KVM
LGH 4	160 KVM
LGH 7	135 KVM
LGH 8	144 KVM
LGH 9	153 KVM
LGH 10	162 KVM

LÄGENHET	TOMTYTA (KVM)
LGH 13	129 KVM
LGH 14	136 KVM
LGH 15	148 KVM
LGH 18	177 KVM
LGH 19	178 KVM
LGH 20	179 KVM

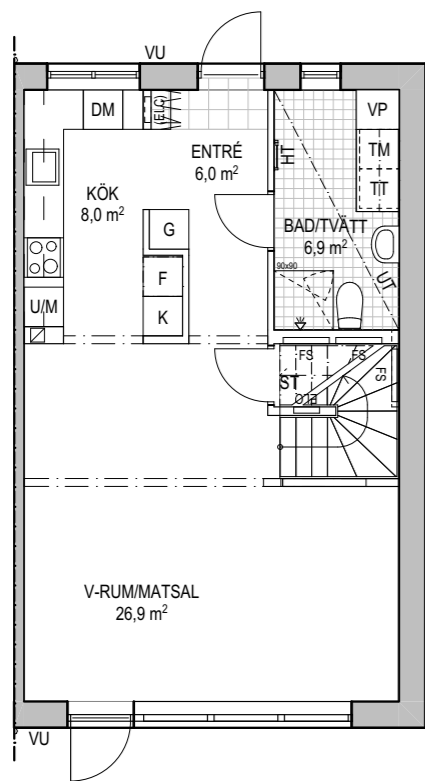
SKALA 1:100



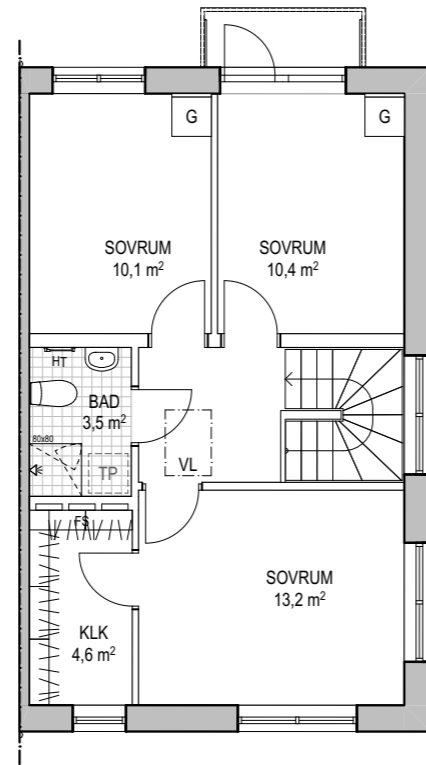
Filnamn: C:\SE\1309803 Lemacken Fastigheter AB\17000393 Vikem etapp V\B\BMB21 Modeller\B211 Huvudmodell\Whem etapp V_Huvudmodell_A_FFU.jpg

Radhus, gavel 106 m²

Lägenhet 5, 11, 12 & 17



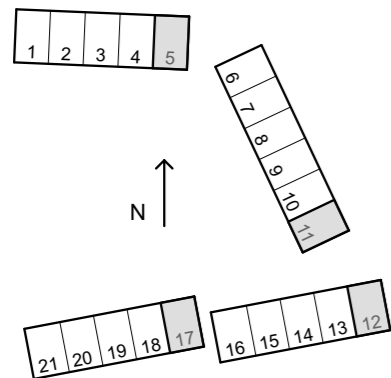
PLAN 1



PLAN 2

- K KYL
- F FRYSS
- G GARDEROB
- DM DISKMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- U/M UGN/MICRO
- VP VÄRMEPUMP
- TP FÖRBERETT FÖR TVÄTTPELARE
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- ELC ELCENTRAL
- FS FÖRDELARSKÅP
- VU VATTENUTKASTARE
- VL VINDSLUCKA
- TF TAKFÖNSTER
- UT UNDERTAK

LÄGENHET	TOMTYTA (KVM)
LGH 5	246 KVM
LGH 11	181 KVM
LGH 12	215 KVM
LGH 17	225 KVM



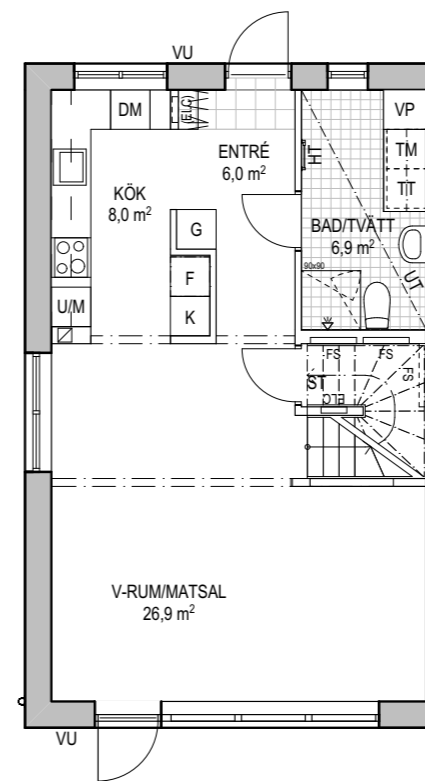
SKALA 1:100



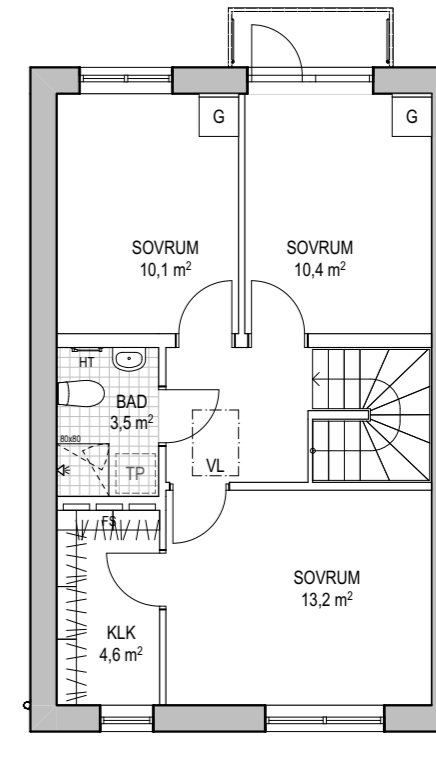
Filnamn: C:\SE\1329803_Lemacken Fastigheter AB\17003933\Whem etapp\VB BIM\B21 Modeller\B211\Huvudmodell\Whem etapp_V_Huvudmodell_A_FU1.ph

Radhus, gavel 106 m²

Lägenhet 16



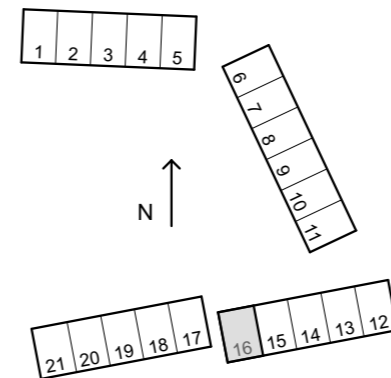
PLAN 1



PLAN 2

- K KYL
- F FRYSS
- G GARDEROB
- DM DISKMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- U/M UGN/MICRO
- VP VÄRMEPUMP
- TP FÖRBERETT FÖR TVÄTTPELARE
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- ELC ELCENTRAL
- FS FÖRDELARSKÅP
- VU VATTENUTKASTARE
- VL VINDSLUCKA
- TF TAKFÖNSTER
- UT UNDERTAK

LÄGENHET	TOMTYTA (KVM)
LGH 16	206 KVM



SKALA 1:100



Filnamn: C:\SE\1329803_Lemacken Fastigheter AB\17003933\Whem etapp\VB BIM\B21 Modeller\B211\Huvudmodell\Whem etapp_V_Huvudmodell_A_FU1.ph



Generösa fönsterpartier ut till den stora privata uteplatsen!

Genomgående hög standard med
inredning från Ballingslöv!





Rymligt master bedroom med egen klädskåp och stora fönsterpartier!



I Vikhem, Staffanstorp, upprättas lugna
och trygga villakvarter

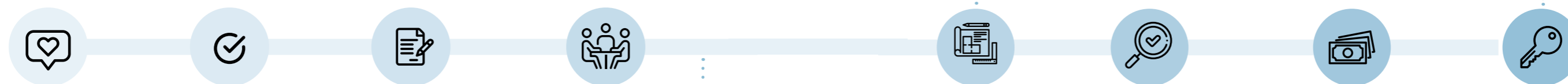


Generösa uteplatser!
En miljö som öppnar upp för trevliga
stunder utomhus med vänner & familj!



Vägen hem

Att köpa hus är stort. För många den största affären någonsin. Förstagångsköpare eller ej, det är alltid bra med överblick. På det här uppslaget guidar vi dig igenom hela processen. Från intresseanmälan till inflyttning.



1. Visning

Kanske har du redan varit ute och tittat. Vi träffas gärna för att berätta mer om projektet och försäljningsprocessen.

2. Bokning

När du har hittat ditt hus skriver vi ett bokningsavtal. Det innebär att en specifik bostad bokas för din räkning. I det här skedet betalar du en bokningsavgift om 20 000 kronor.

3. Kontraktsskrivning

När vi på Lernacken har fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen är det dags att skriva kontrakt! I samband med det erläggs en delbetalning om 10% av köpesumman (minus ev. tidigare erlagd bokningsavgift)

4. Information

Vi uppdaterar såklart kontinuerligt via e-post om hur arbetet med ditt och dina nya grannars hus fortskrider. Senast fyra månader före tillträdet får du besked om ett definitivt inflyttningsdatum.

5. Inredningsval

Ett steg de flesta ser fram emot! Vi samarbetar med experterna på Makajo, som gärna hjälper dig att bolla tankar och idéer kring inredning. Till exempel färgsättning, materialval och andra inredningsdetaljer. I det här skedet har du även fått en katalog med inredningsval, som mer ingående beskriver möjligheterna att sätta din egen prägel på huset.

6. Kontroll och slutbesiktning

Det drar ihop sig! Inför inflyttningen är det dags för dig att titta på dina tillval, så att de har blivit blivit rätt. Själva besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman, som kontrollerar att arbetet är fackmannamässigt utfört.

7. Slutbetalning

Innan själva tillträdet är det dags att betala resten av köpeskillingen, den så kallade slutlikviden. Nu betalas även slutfakturan för eventuella inredningsval.

8. Inflyttning

Den stora dagen! Vi träffas i bostaden för överlämning av nycklar, svar på eventuella funderingar – och såklart för att önska lycka till!



15 år utan avgift

Visste du att ditt nya boende är helt befriat från kommunal fastighetsavgift i 15 år? Eventuell skatt ska under värdeåret betalas av oss på Lernacken. (Med anledning av reglerna om värdeår kan det förekomma att fastighets-skatt utgår under det första kalenderåret.)

VAD ÄR EN ÄGANDERÄTT?

Äganderätter infördes i Sverige 2009 och boendeformen innebär, precis som namnet säger, att man äger sin bostad i ett flerbostadshus. Varje bostad betraktas som en egen fastighet. Detta till skillnad från en bostadsrätt där föreningen äger lägenheten och du som köpare betalar en summa för att få rätten att bo där.

Ökat självbestämmande med äganderätt

Att äga sin bostad till 100% innebär att du har betydligt mer frihet än i en bostadsrätt. Det är även betydligt enklare att hyra ut om du själv inte planerar att bo där på heltid. Eftersom det är du som äger bostaden är du fri att hyra ut den när du vill och till vem du vill, till skillnad från bostadsrättens regler där du måste ha föreningens eller hyresnämndens godkännande. Har du en äganderätt behöver du inte heller ta hänsyn till en föreningens stadgar och regler. Självklart kan du inte agera helt hur du vill, men i stället finns en så kallad samfällighetsförening som kan sätta upp vissa regler kring vad som händer om någon av medlemmarna missköter sig. Skulle du vilja sälja bostaden har du även här mer frihet. Du kan sälja till vem du vill utan någon utomstående som påverkar valet av köpare. I en bostadsrättsförening kan föreningen neka köparen inträde i föreningen under vissa förutsättningar, men alltså inte i en äganderätt.

Viktig information

De uppgifter som lämnas i objektbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på uppgifter lämnad av säljaren. Köparen/spekulanter uppmanas att kontrollera kostnads kalkylen samt stadgar i samfällighet. Köpare/spekulanter är informerade om sin undersökningsplikt enligt paragraf 20 i Köplagen samt vad det innebär. Om du önskar få en beräkning av boendekostnads kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare. När du varit på visning eller möte godkänner du att Våningen & Villan eller tredje part kontakter dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren, vid visning eller bokning av visning. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra system. Med reservation för ändringar och tryckfel. Broschyren innehåller inspirationsbilder, möblering ingår ej i leveransen. Avvikelse kan senare förekomma bland annat avseende ytangivelser, material och metodval, varför broschyren inte är en kontraktshandling. Våningen & Villan samt Lernacken reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



SPECIALISTER INOM FASTIGHETSUTVECKLING

Lernacken fokuserar på bostäder, men genomför även projekt inom kommers och industri. Inom företaget finns en lång, samlad erfarenhet från bygg-, arena-, och arkitektbranschen. Det betyder att vi har goda kunskaper om ett bostadsprojekts alla moment och vi fungerar även som understöd till andra aktörer. Vi jobbar inom detaljplanering, markanvisning, förvärv av mark och fastighetsköp och är alltid intresserade av nya möjligheter.

Bra bostäder där människor vill bo

Det är en tydlig filosofi – och just därför ett tydligt riktmärke för vårt namn och våra projekt. Lernacken fastigheter utvecklar och bygger på trygga, välkända platser, med korta avstånd till vardagens behov.

Kontakt

För frågor om bostäderna i Vikhem kontakta Reg. fastighetsmäklare Margerata Zanotti på mejl margareta.zanotti@croisette.se eller mobiltelefon **0768 92 41 25**



Till dig som köper bostad i Vikhem

Vi vill gärna berätta om vårt erbjudande till dig som är på väg att köpa bostad i Vikhem. Förutom att vi kan hjälpa dig med bolån har vi många tjänster för din vardagsekonomi. Varmt Välkommen!

Bostad och bolån

Bolån för oss handlar om så mycket mer än att bara låna ut pengar. Som bostadsägare ställs du inför många beslut som påverkar din vardagsekonomi, och väljer du oss som bolånepartner får du stöd i dina ekonomiska beslut genom hela livet.

Börja med ett lånelöfte

De flesta mäklare/upplåtare vill att du har ett lånelöfte klart innan du får lägga ett bud, och det är bra för din egen del också. Då vet du redan från början vilka kostnader din ekonomi klarar av och hur långt du kan gå i budgivningen.

Bolån i Handelsbanken

- Lån på upp till 85 procent av bostadens marknadsvärde.
- Ingen uppläggnings- eller aviseringsavgift.
- Individuell ränta som sätts tillsammans med din rådgivare.
- Trygga tjänster för dig och din bostad som till exempel juridisk hjälp och hemlarm.
- Lägre ränta med Grönt bolån om du har en energieffektiv eller miljöcertifierad bostad.
- Om du tecknar vårt bolåneskydd blir bolånet extra tryggt för dig och dina nära som skyddar vid sjukdom, arbetslöshet och dödsfall.

Vi erbjuder dig också

- Professionella råd kring ekonomi för dig och din familj.
- Personlig service via telefon, dygnet runt.
- Bankkort Mastercard – vi bjuder på avgiften första året, därefter 300 kronor/år.
- Allkort Mastercard – vi bjuder på avgiften första året, därefter 360 kronor per år.
- Förmögenhetsförvaltningstjänster vid behov.

Räntesäkring

Handelsbanken erbjuder räntesäkring för dig som tar ett nytt bolån eller ska binda om räntan på ett befintligt. Det innebär att du kan vara säker på att få den ränta som gäller när du tecknar räntesäkringen och inte behöver oroa dig över att räntan höjs innan utbetalningen eller villkorsdagen. Eventuell kostnad för räntesäkringen bakas in i räntan och kan omfatta hela eller delar av lånet.

Vårt ränterbidande till dig

Hos oss får du en individuellt satt ränta som baseras på vilka övriga banktjänster du har.

Kontaktuppgifter

Välkommen att boka en tid hos någon av oss privatrådgivare, så går vi igenom din ekonomi tillsammans.

Hos oss är ingen fråga för liten eller för stor för att ställas. Vare sig det handlar om bolån eller något annat som rör din ekonomi.



Anna Ekstrand
Rådgivare
tel 040-16 96 21
anna.ekstrand2@handelsbanken.se

Agnesfridsvägen 125, Malmö 040-16 96 00, fosie@handelsbanken.se
Organisationsnummer 502007-7862

Vill du ha hjälp med bankärenden när kontoret har stängt, ringer du 0771-77 88 99 för personlig service dygnet runt.

Exempel på vad ett bolån kan kosta

För ett bolån på 1 000 000 kr med rak amortering med en löptid på 50 år och månadsvis betalning med 4% ränta blir den effektiva räntan 4,07%. Den första månadsbetalningen inkl amortering blir i ovan exempel 5 000 kr, och totalt belopp att betala om lånet behålls i 50 år och räntan är oförändrad under lånets löptid uppgår till 2 001 667 kr. Antalet månadsbetalningar är då 600 stycken. Effektiv ränta är den totala kostnaden för krediten angiven som en årlig ränta i procent där hänsyn även tagits till antal aviseringsavgifter samt avgifter och kostnader som utgör en del av kreditkostnaden. Handelsbanken debiterar inga avgifter för att lägga upp bolån och tar inte ut någon aviseringskostnad för dessa lån.

Valutakursrisk

Om du lånar till en bostad och har inkomst i eller avser att återbetala lånet med annan valuta än svenska kronor, kan du utsättas för en valutakursrisk. Det innebär att om valutans försvagas, kan dina förutsättningar att betala ditt bolån minska.

Villkor

Lånelöfte och finansiering för samtliga krediter sker efter sedvanlig kreditprövning. Priser och villkor är dagsaktuella och kan förändras över tiden. Kontakta oss för aktuella räntor.



Frågor om Vikhem i Staffanstorp?

Kontakta ansvarig mäklare!



Lisa Samuelsson

Reg. fastighetsmäklare
lisa.samuelsson@croisette.se
+46 (0)766 40 29 80

croisette.
REAL ESTATE PARTNER

