

BORGMÄSTAREGATAN 3A

LINDÖ



Erik Olsson



LINDÖ

Äntligen en trea på Lindö!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Gavelläge
Diskmaskin
Vackra fönsterbrädor
Rymligt vardagsrum

VÄLKOMMEN TILL BORGmäSTAREGATAN 3A

Att Lindö är ett attraktivt läge vet många och de är ett stort nöje för mig att få hälsa dig varmt välkommen till Borgmästaregatan 3A och denna trevliga trean med låg avgift.

Vi välkomnas vi in i hallen och möter ett härligt ljus från vardagsrummets burspråk. I hallen finns det gott om förvaring i en stor skjutgarderob. Direkt till vänster finner vi det hemtrevliga och rymliga köket med generös förvaring, gott om arbetsytor alla bekvämligheter. Här finns både tvättmaskin och diskmaskin installerat vilket förenklar vardagen. Bostadens hjärta är vardagsrummet med vackert burspråk, här är det endast fantasin som sätter gränser för hur ni önskar möblera. Ni får enkelt plats med favoritsoffan, en matsalsmöbel eller kanske en härlig läshörna. Det är också härifrån ni når balkongen med härlig utsikt. På var sida om vardagsrummet finner vi varsitt sovrum, båda rofyllda på sitt sätt och gott om plats för säng, sängbord, ytterligare förvaring om man så önskar. HSB Brf Sutaren i Kalmar stoltserar inte bara med sitt attraktiva läge. Föreningens ekonomi är god och avgifterna är låga.

Varmt välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Katrin Franander

072-190 58 00
katrin.franander@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Borgmästaregatan 3A, 39235 Kalmar
STORLEK:	70,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och Kök
OBJEKTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 950 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 728 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten samt kabel-TV
DRIFTSKOSTNADER:	ca 3 600 kr/år (el: 3 600 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	33
LÄGENHETSNR SKV:	1201
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,923 %
INRE FOND:	5 205
BOSTADENS INDIREKTA	166 888 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Sutaren i Kalmar
NUVARANDE ÄGARE:	Rose-Marie Lagerkvist
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



BORGMÄSTAREGATAN 3A









BORGMÅSTAREGATAN 3A



HALL

Väggarna är härligt duvblå och på golvet är gråsvart. Goda förvaringsmöjligheter i skjutgarderob.

KÖK

Vit köksinredning, mörkare stänkskydd och mörk bänkskiva. Den maskinella utrustningen är såväl diskmaskin, tvättmaskin, håll, ugn, inbyggnadsmicro, fläkt, kyl och frys. En mörkare fondvägg och övriga väggar är vita. Golvet är ljust. Här finns plats för en större matmöbel vid det vackra burspråket.

VARDAGSRUM

Stort rymligt vardagsrum med vita väggar och en fondvägg. På golvet ligger ett laminatgolv.

SOVRUM

Sovrum med målade gröna väggar och laminatgolv. Här finns också en stor skjutgarderob för förvaring.

SOVRUM

Sovrum med vita väggar och laminatgolv. Vackra fönsterbrädor i marmor.

BADRUM

Helkaklat badrum med duschvägg, vägghängd WC, handfat, spegelskåp och handduktstork.



FÖRENING:	HSB Brf Sutaren i Kalmar
BYGGÅR:	1961
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme och värmepump
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft) samt självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	51
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-08-24
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	118 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Bostadsrättsföreningen Sutaren i Kalmar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av 2 fastigheter med totalt 51 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. I föreningen finns även 1 bostadsrättslokal. I föreningen finns det en övernattningslägenhet som går att hyra för 150 kr/dygn. Till lägenheterna hör även förråd, matkällarförråd, gemensamt cykelrum samt tvättstuga. Tvättstugan ligger i höghuset.
RENOVERINGAR:	2002-2003 byttes stammar och renoverades badrum 2004 byttes fönsterbågar samt ytterdörrar 2011 installerades ny ventilation i garaget 2012 renoverades taket på höghuset samt byttes dörrar ut till säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter 2013 asfalterades samtliga ytor 2015 renoverades taket på låghuset samt installerades värmeåtervinning i höghuset 2016 renoverades hissar 2018 installerades solceller på låghuset, målades samtliga balkonger. Utfördes energideklaration samt OVK 2019 byttes dörr till elcentral samt lampkupor uthus vid fastigheterna. 2020 byttes samtlig ytterbelysning samt drogs kabel från solcellerna på låghuset till höghuset. Inspektion utfördes av MSB samt iordningställdes skyddsrummet med utrustning. 2022 utfördes byte samt inglasning av 33 balkonger, laddstolpar sattes upp 2023 byttes expansionskärl samt utfördes VS installation samt underhåll av fasad 2027 Fönsterbyte
PARKERING:	I föreningen finns 27 garageplatser samt 18 parkeringsplatser för uthyrning. Kostnad för garage är ca 300:-/mån och för parkeringsplats 150:-/mån. Till dessa är det separat kö som

sköts av ordföranden.

(2024-02 finns inga lediga garage- eller parkeringsplatser)

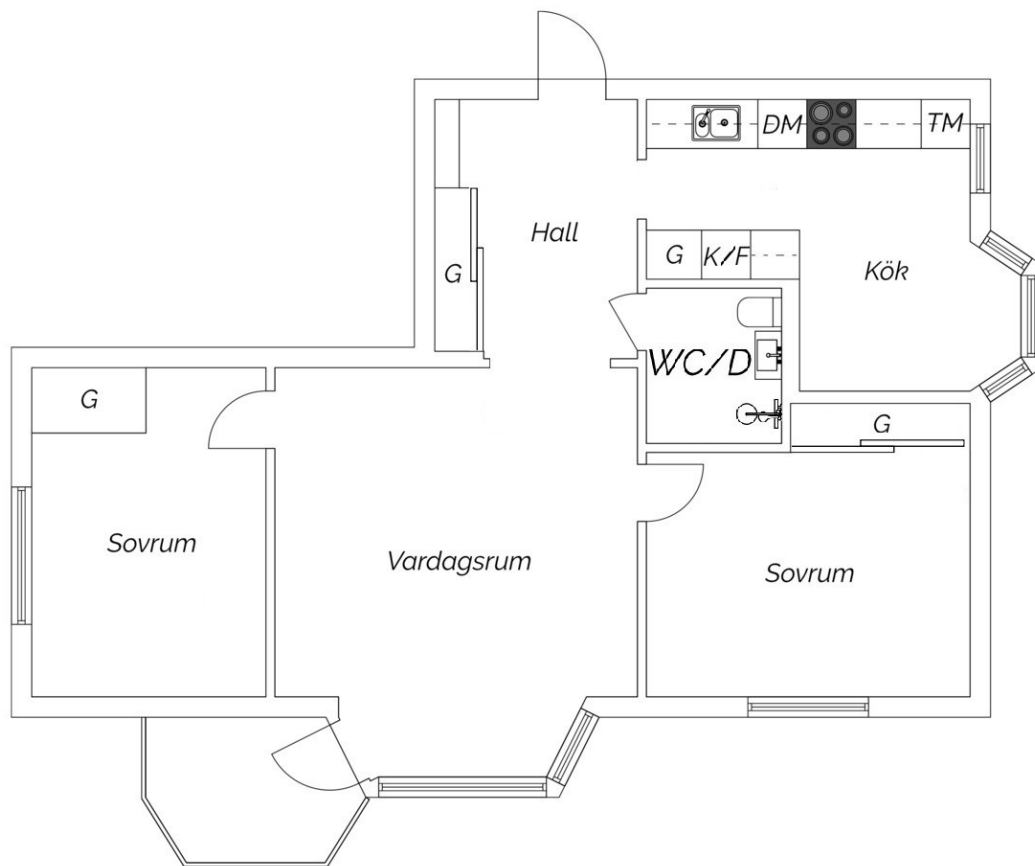
TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV samt

bredbandsuppkoppling (Tele2).



PLANRITNING



Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äpta) eller ett oäpta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäpta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frågar detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden 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 bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen 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

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. 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. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex.

VIKTIG INFORMATION

ett fel uppstå på köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. 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 LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden 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 bostaden. Även om bostaden 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.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmataget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar

från till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmataget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarfirmataget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarfirmatag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Kaggensgatan 28 39232 Kalmar 0480-98 93 51 mail@erikolsson.se