GRÖNA TORG 1A

GRÖNA TORG





GRÖNA TORG

Ljus och välplanerad bostad högst upp i huset!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Högst upp i huset - Sociala ytor
Inglasad balkong- Praktiskt förråd
Centralt läge - Nära stationen
Nära service och restauranger

VÄLKOMMEN TILL GRÖNA TORG 1A

Välkommen till denna ljusa och välplanerade bostad, belägen högt upp i huset med ett insynsskyddat läge som skapar en härlig känsla av lugn och avskildhet. Här bor du bekvämt i en fräsch lägenhet med flexibla ytor, perfekt som en rymlig tvåa eller som en mindre trea med allt du kan tänkas behöva.
Det ljusa köket samspelar fint med det generösa vardagsrummet och den mysiga inglasade balkongen, vilket tillsammans skapar en social och trivsam miljö, idealisk för att samla familj och vänner.
Ett hem som passar lika bra för dig som söker ditt första boende som för dig som värdesätter ett enkelt, smidigt liv med hög livskvalitet.
Läget vid Gröna torg är svårslaget, med närhet till Eslövs centrum, butiker, restauranger och grönområden så som Trollsjön som erbjuder musik bio och teater på sommaren, skridskor åkning på vintern och härliga promenader, discgolf och utegym året om. Här är även goda kommunikationer med Tåg till Malmö Lund från bara 10 min, men även Helsingborg och Hässleholm.

Varmt välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Amilia Månsson

070-833 09 91
amilia.mansson@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Gröna torg 1A, 241 30 Eslöv
STORLEK:	67 kvm (föreningens information) Nuvarande planlösning är tvåa, med möjlighet att återställa till original genom att sätta upp vägg
ANTAL RUM:	3 rum och Kök Nuvarande planlösning är tvåa, med möjlighet att återställa till original genom att sätta upp vägg
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	7 155 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV (leverantör Tele2)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 700 kr/år (el: 7 200 kr/år, försäkring: 2 500 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens kostnader. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	30
LÄGENHETSNR SKV:	1202
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,8888 %, andel av årsavgift 3,8888 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	481 824 kr 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.
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Söder i Eslöv



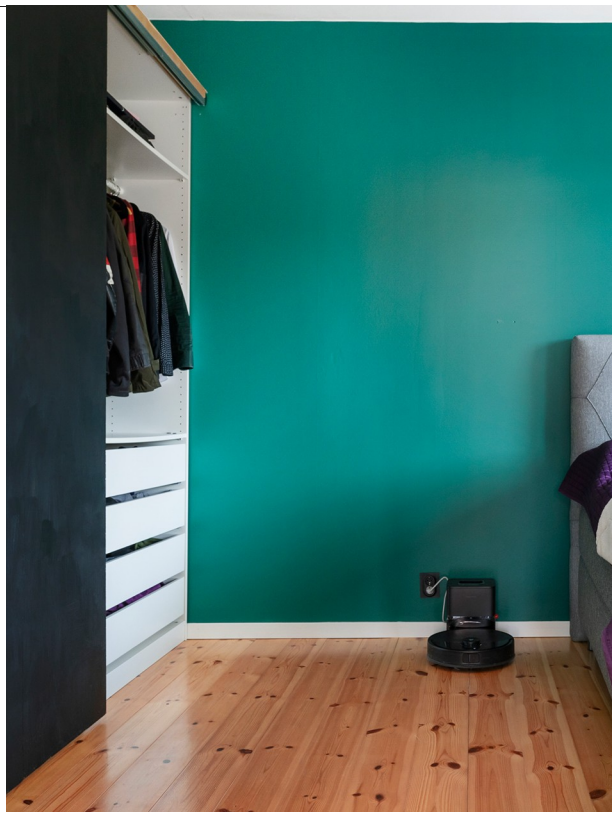








GRÖNA TORG 1A










40




Electrolux



RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande entré med ett ljust och trevligt trägolv som skapar en harmonisk. Direkt till vänster finns en naturlig plats för avhängning av ytterkläder, vilket gör hallen både praktisk och inbjudande redan vid första steget in.

KÖK
Ett ljust och stilrent kök med vita köksluckor och ljusa träskivor som ger en fräsch och stilren känsla. Köket är utrustat med kyl/frys (DeLonghi 2026), mikrovågsugn och ugn, samt en trevlig köksö med spis och vit fläkt.

MATPLATS
Det finns även gott om utrymme för ett matbord med plats för upp till åtta personer. Bostaden erbjuder dessutom en rymlig garderob med generösa förvaringsmöjligheter samt en praktisk tvättvrå med tvättmaskin och torktumlare (Elektrolux) som färdigställdes i slutet av 2024.

VARDAGSRUM
Ett rymligt vardagsrum med plats för en större soffgrupp och trevliga skåp för extra förvaring, ett rum med trägolv och väggar i en vit nyans, vilket skapar en ljus och luftig atmosfär. Från rummet nås en härlig inglasad balkong, vilket ger extra livsutrymme och en fin utsikt.

BALKONG
Rymlig inglasad balkong med gott om plats för en soffgrupp eller en trevlig matplats, perfekt för att förlänga bostaden under stora delar av året. Här njuter du dessutom av en härlig utsikt över den mysiga parken tvärs över gatan.

SOVRUM
Sovrummet bjuder på en ombonad känsla med gröna väggar. Här finns plats för en stor dubbelsäng, och tillsammans med fönstret på den högra väggen ges ett fint ljusinsläpp. Ena väggen är smart disponerad med en välplanerad garderob med skjutdörrar.

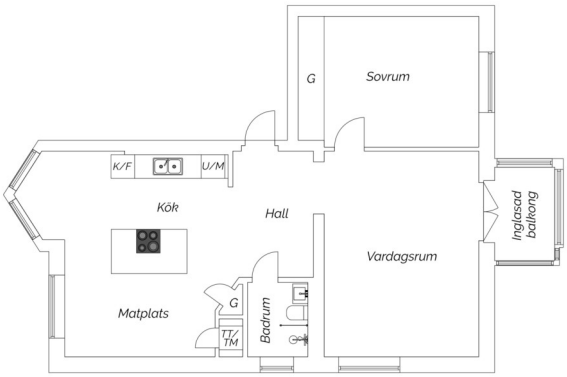
BADRUM
Badrummet har en modern och stilren utformning med mörkgrå ytskikt som skapar ett elegant helhetsintryck. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch med nyinstallerad duschvägg. Svarta matta detaljer sätter en exklusiv prägel och förstärker den lyxiga känslan

FÖRRÅD
Nyttjanderätt till vind- och källarförråd finns, smidigt beläget endast en trappa upp från bostaden, vilket ger praktisk och lättillgänglig förvaring.

FÖRENING OCH HUS

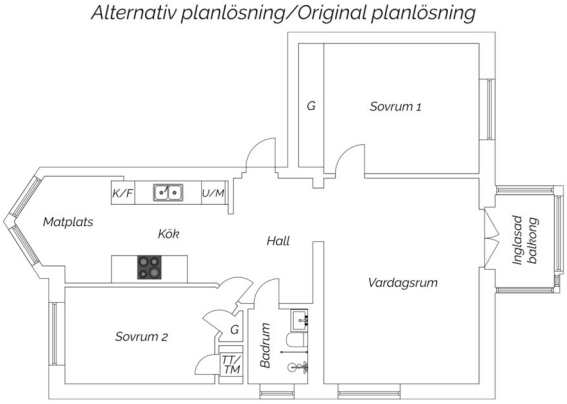
FÖRENING:	Brf Söder i Eslöv
BYGGÅR:	1946
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	30
VARAV HYRESRÄTTER:	4
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-03-21
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	152 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen bildades 1945 och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Svarvaren 9, vilken byggdes 1946. Teknisk och administrativ förvaltning sköts av HSB Skåne. I föreningens fastighetsförsäkringsavtal ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Tvättstuga: 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och ett torkrum. Det finns ytterligare en tvättmaskin som man kan använda och den behöver man inte boka. Gemensamma utrymmen: Vindsförråd Källarförråd Cykelrum Ovanstående information grundar sig på av föreningens lämnad information. Spekulanter uppmanas att själva kontrollera uppgifterna med föreningen. Ta även del av årsredovisning, stadgar och energideklaration.
RENOVERINGAR:	2024 Ny ytterväggsbelysning 2023-2024 Ventilationsombyggnad 2017 Ombyggnad av balkonger (utbyggnad och inglasning) 2012 Byte av värmecentral 2005 Stambyte Planerade renoveringar/underhåll: 2027 Renovering tegelfogar 2028 Målning trapphus
PARKERING:	Föreningen har inga egna parkeringar, men det finns parkeringsmöjligheter på gatorna i området samt en stor parkering tvärs över gatan.
TV OCH BREDBAND:	Kabel-Tv levereras av ComHem, grundutbudet ingår i avgiften. Bredband levereras av Bredbandsbolaget eller ComHem.

PLANRITNING



PLANRITNING

Alternativ planlösning/Original planlösning



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

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 (äkta) eller ett oäkta 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 äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta 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 oäkta 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 frångår 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. 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 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 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.

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 mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

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

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. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

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. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

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.

Mårtenstorget 5 22351 Lund 046-285 06 00 mail@erikolsson.se