RUNVÄGEN 11B

BERGA



Erik Olsson


THERE IS NO
PLACE LIKE
HOME

BERGA

Välplanerad tvåa med inglasad balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Välplanerad
Renoverat kök
Stor, inglasad balkong med markis
Helkaklat badrum med tvättmaskin

VÄLKOMMEN TILL RUNVÄGEN 11B

Trevlig och välplanerad tvåa med renoverat kök, helkaklat badrum med tvättmaskin, rymligt sovrum och ett tilltaget vardagsrum. Vardagsrummet förlängs dessutom av en stor, inglasad balkong med fjärrstyrd/automatisk markis.
Trivsam och välskött bostadsrättsförening med god ekonomi. Här bor du med låg månadsavgift som inkluderar värme, vatten och TV. Föreningen tillämpar IMD av el vilket håller nere både dina och föreningens driftskostnader. Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett matkällarförråd. Det finns övernattningslägenheter som medlemmarna kan hyra samt bordtennislokal och hobbyrum som man kan låna.

I detta område bor du med närhet till natur, välsorterad ICA och med goda kommunikationer. Busshållplats har du nära till med täta avgångar till både Hansaområdet och city. Det är även välordnade cykelvägar!
Varmt välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Eric Giljam

070-390 47 54
eric.giljam@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Runvägen 11B, 393 52 Kalmar
STORLEK:	55,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	4 164 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, basutbud kabel-TV (Tele2). Ett obligatoriskt tillägg tillkommer på 125 kr/mån för kollektivt bredband 500/500 via Telenor.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 5 460 kr/år (el: 4 500 kr/år, försäkring: 960 kr/år) Uppgifter enligt säljaren.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	111
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,3348 %, andel av årsavgift 0,3348 %
INRE FOND:	6 152
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	233 407 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.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-05-11. 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:	2 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Rimsmeden
NUVARANDE ÄGARE:	Susanne Lundström, Wilhelm Bierman
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse


welcome



RUNVÄGEN 11B















RUNVÄGEN 11B





RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande och öppen hall med praktiskt klinkergolv i entrén. Vidare in i hallen ligger ett parkettgolv som enhetligt och snyggt fortsätter i sovrum och kök. I hallen finns avhängningsyta och utrymme för förvaringsmöbel.

KÖK
Öppet från hallen ligger det trivsamma köket som totalrenoverades ca 2019. Smakfullt inrett i lantlig stil och försett med bra förvaring och arbetsytor i form av ekbänkskivor. Utbyggd "köksö" ger både extra bänkyta och förvaring - här finns också en extra finess i höj- och sänkbar bänkskiva. Utrustningen i köket består av diskmaskin, spis, fläktkåpa och kyl/frys. Fönster med trevlig vy mot Berga centrum.

SOVRUM
Rymligt sovrum med fönster åt Berga centrum och bra förvaring i en enkel- och en dubbelgarderob.

DUSCH/WC
Helkaklat badrum i neutrala grå och svarta toner. Bekvämt försett med tvättmaskin i arbetshöjd. I övrigt finns här dusch, vägghängd wc och handfat med kommod.

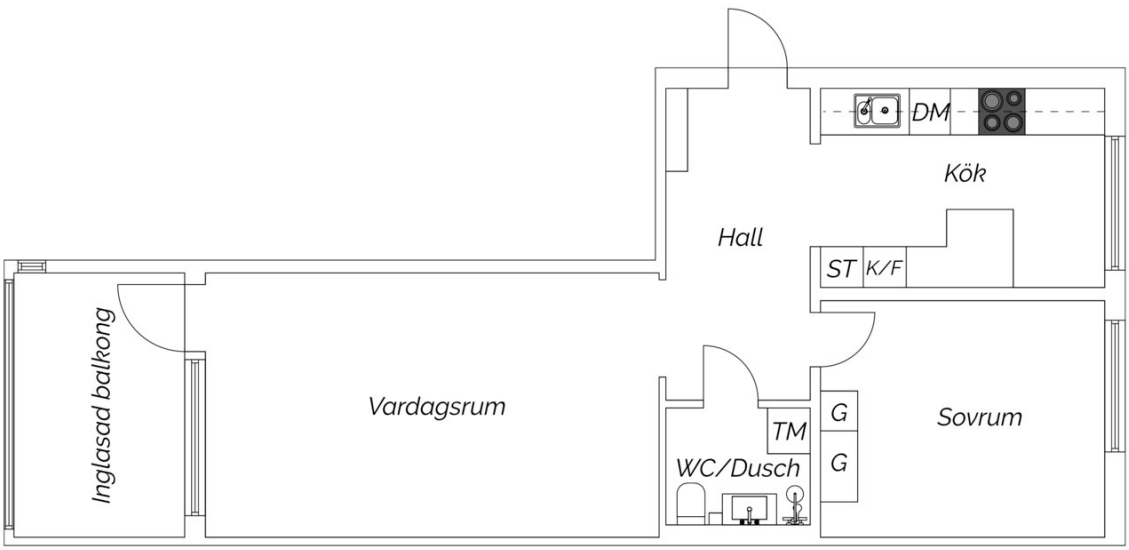
VARDAGSRUM
Stort och lättmöblerat vardagsrum med parkettgolv och plats för såväl tv- och soffmöblemang som middagsbord eller skrivbord. Ena väggen är snyggt klädd med vit träpanel. Vardagsrummet förlängs dessutom av den rejäla, inglasade balkongen.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Rimsmeden
BYGGÅR:	1960
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	268
VARAV HYRESRÄTTER:	3
ANTAL LOKALER:	17
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-03-05
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	116 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Rimsmeden i Kalmar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 268 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Det finns även 3 hyresrättslägenheter och 17 hyresrättslokaler samt 2 bostadsrättslokaler. Föreningen har 3 gästlägenheter, 2 med dusch och inga djur i dessa två och kostar 200 kr/dygn och 1 utan dusch men möjlighet till att ta med djur och kostar 150 kr/dygn. Det finns också 1 samlingslokal som medlemmar kan hyra för 200 kr/dygn. Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett matkällarförråd. Det finns också bordtennislokal och hobbyrum som medlemmarna kan låna. Tvättstugor finns på följande adresser: Rimsmedsvägen 7, Rimsmedsvägen 13, Runvägen 5 och Runvägen 13. Föreningen har gemensamt elavtal. Varje bostadsrättsinnehavare betalar för sin egen förbrukning och varje lägenhet har separat mätare. Elen betalas per månad i efterhand tillsammans med avgiften.
RENOVERINGAR:	Större underhåll och investeringar: 2000 installerades bredband 2002-2004 byttes vatten- och avloppsstammar 2008 byggdes nytt sophus 2008-2012 utfördes ny dränering runt bostadshusen 2010-2012 byttes entrédörrar, låssystem med porttelefon och taggar. 2011-2012 byttes balkongfönster och balkongdörrar 2013 utfördes renovering samt inglasning av balkonger 2015 utfördes OVK 2018 utfördes energideklaration 2019-2020 utfördes takrenovering, fönsterbyte samt inbyggnad av källarnedgångar. Installerades gemensam el med individuell mätning 2020-2021 installerades solceller på samtliga bostadshus

	2021 utfördes OVK 2022 installerades 30 laddplatser samt inomhustemperaturgivare i samtliga bostäder och renovering av utemiljön Planerade renoveringar: 2025-2026 översyn och renovering av lägenheter och lokaler i källarplan 2025-2027 översyn/byte av avloppsledningar under fastigheterna och i mark 2030-2032 byte av element och elementrör m m
PARKERING:	Föreningen har 153 parkeringsplatser totalt (200 kr/månad) och 36 garageplatser. Det finns 26 platser av de 153 p-platserna där det går att ladda elbil, + 2 st publika platser där de som inte har någon el-plats ännu och gäster kan ladda sin elbil tillfälligt. Till parkeringsplatser och garageplatser är det separat kö, (till garageplatser är det flera års väntetid) intresseanmälan görs digitalt via HSB Mellersta Götalands hemsida.
TV OCH BREDBAND:	På månadsavgiften tillkommer ett obligatoriskt tillägg på 125 kr/mån för kollektivt bredband 500/500 via Telenor. Grundutbud kabel-TV via Tele2 ingår i månadsavgiften.

PLANRITNING



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



erikolsson.se/bast-betalt

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.

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