JOHANNESLUST

SINGELGATAN 22F





JOHANNESLUST

Modernt brf-radhus på populära Johanneslust

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Välplanerad planlösning
Morgonsol på framsidan och kvällssol på baksidan
Genomgående parkettgolv
Enhetlig interiör

VÄLKOMMEN TILL SINGELGATAN 22F

På populära Johanneslust finns nu tillfälle att förvärva detta barnvänliga BRF-radhus med två plan och egen uteplats. Bostaden erbjuder enhetlig interiör, trevliga materialval och ett fantastiskt ljusinsläpp från stora fönsterpartier som bidrar till en rymlig och luftig atmosfär. Det stora köket med matplats för hela familjen har gott om arbetsytor och går i öppen planlösning mot vardagsrummet, varifrån vi når uteplatsen i väster. Lägg därtill fyra sovrum på ovanvåningen med gott om förvaringsutrymme samt två badrum, varav ett med egna tvättmöjligheter. Här bor vi i en välskött förening, med egen parkering, ypperliga kommunikationer in till stan, nära Bulltoftaparken samt nära skolor och trevliga promenadstråk i fin miljö. Varmt välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Patrik Truedsson

073-373 89 75
patrik.truedsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Singelgatan 22F, 212 28 MALMÖ
STORLEK:	108 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och kök
OBJEKTTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	4 250 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 649 kr/mån I avgiften ingår parkeringsplats, sophämtning och bostadsrättstillägg. Obligatoriska tillägg tillkommer om ca 258 kr/månad för kabel-TV, bredband och IP-telefoni (ej samtalskostnad), fast kostnad värme (effekt) ca 275 kr och vattenavgift ca 139 kr. Förbrukningen av värme och vatten faktureras med en månads fördröjning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 12 095 kr/år (el: 9 495 kr/år, försäkring: 2 600 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	05G
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 2,38095 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 077 222 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 2026-11-13. 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:	1 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf BoKlok Sommarlusten i Malmö
NUVARANDE ÄGARE:	Katrin Botina, Katrin Botina, Pawel Piatkowski
TILLTRÄDE:	Från början av mars 2027


Kröller-Müller Museum
DE LA
FUTURISME



SINGELGATAN 22F










LG







SINGELGATAN 22F





RUMSBESKRIVNING

HALL
Hallen får ett stilrent och modernt uttryck med svart klinkergolv, ljusgrå väggar och en mörkgrön tapet som skapar en elegant kontrast. Förvaringen löses med en platsbyggd garderob med skjutdörrar, vilket ger ett praktiskt och harmoniskt helhetsintryck.

KÖK
Köket har parkettgolv och ljusgrå väggar som tillsammans skapar en ljus och trivsam miljö. Köksinredningen går i vitt och svart med vitt kakel ovanför en praktisk bänkskiva i laminat. Köket är fullt utrustat med diskmaskin, varmluftsugn, mikrovågsugn, induktionshäll, köksfläkt samt kyl och frys. Här finns även plats för ett matbord med sittplatser för cirka sex personer. Fönstret har en stilren fönsterbräda i sten som bidrar till rummets helhetsintryck.

VARDAGSRUM
Vardagsrummet har ett fint parkettgolv och ljusgrå väggar som skapar en ljus och harmonisk atmosfär. Här finns gott om plats för en trivsam soffgrupp och från rummet nås uteplatsen, vilket ger en fin koppling mellan inne- och utemiljön.

SOVRUM 1
Sovrummet har parkettgolv och ljusgrå väggar som kombineras med en grön fondvägg som tillför en ombonad och harmonisk känsla. Rummet erbjuder gott om plats för en dubbelsäng samt en praktisk arbetshörna.

SOVRUM 2
Det andra sovrummet har parkettgolv och väggar i en kombination av ljusgrått och blått, vilket skapar en lugn och behaglig atmosfär. Rummet har plats för en dubbelsäng samt en praktisk arbetshörna.

SOVRUM 3
Det tredje sovrummet har parkettgolv och väggar i vitt och mörkgrått, vilket skapar en stilren och modern känsla. Rummet erbjuder plats för en dubbelsäng och en praktisk arbetshörna. För extra förvaring finns även två inbyggda garderober.

SOVRUM 4
Det fjärde sovrummet har parkettgolv och väggar i vitt och gammelrosa, vilket ger rummet en mjuk och harmonisk känsla. Här finns plats för en säng och möjlighet att skapa en trivsam och personlig sovrumsmiljö.

BADRUM ENTRÉPLAN
Badrummet har ett stilrent utförande med svart klinkergolv med behaglig golvvärme och vitt kakel på väggarna. Här finns WC, handfat med kommod, spegel och vägghängda förvaringsskåp. Duschutrymmet är utrustat med praktiska vikbara glasdörrar. För extra bekvämlighet finns även tvättmaskin från LG (2025) samt torktumlare från Husqvarna.

BADRUM ÖVRE PLAN
Badrummet på ovanvåningen har svart plastmatta på golvet och vitt kakel på väggarna, vilket ger ett stilrent och tidlöst intryck. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel samt badkar.

UTEPLATS
Utanför bostaden finns en trevlig stenlagd uteplats med gott om plats för utemöbler. Här finns fina möjligheter att njuta av härliga stunder utomhus.

FÖRRÅD
Till bostaden hör ett praktiskt förråd med smidig åtkomst direkt från uteplatsen, perfekt för extra förvaring.

ÖVRIGT
Bostaden är registrerad som 4 rum och kök i lägenhetsförteckningen men väggar och en dörr har satts upp 2023 för att dela ett stort rum på ovanvåningen vilket har gjort att det numera är två rum. Så nu disponeras bostaden med fyra sovrum.
Följande ingår i köpet: En stor garderob i ett av

sovrummen.
Följande ingår ej i köpet: öppna förvaringssystemen i hallen, Elfa dörrförvaring, utomhusväxter i krukor.
Det stora sovrummet byggdes om och har blivit till två sovrum 2023.
Lådfronter i köket byttes 2025.
Väggar i sovrum målades 2025.

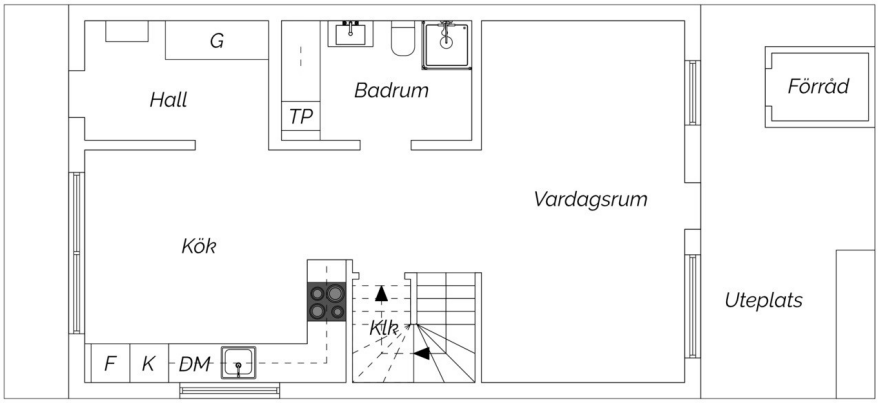
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf BoKlok Sommarlusten i Malmö
BYGGÅR:	2016
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	42
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-07-21
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	54 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf BoKlok Sommarlusten i Malmö. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 42 radhus, samtliga upplåts med bostadsrätt. Det finns en liten lekpark, grönyta och grillplats. Föreningen köpte marken 2016 (äger marken). Kontakt: styrelsen@brfsommarlusten.se https://www.brfsommarlusten.se/ 2026-11-14 Föreningen har ingen beslutad avgiftshöjning än då budgetarbetet inte är färdigt än men det kommer att bli en höjning av avgifterna. IMD, individuell mätning av värme och vatten genom föreningen. Varje hushåll tecknar eget avtal för el. De fasta kostnaderna faktureras aktuell månad. Förbrukningen faktureras med en månads fördröjning (e. augustis förbrukning faktureras i slutet av oktober osv). En överlåtelseavgift tas ut om ca 1480 kr som betalas av köparen. Vid belåning av lägenheten tas en pantsättningsavgift ut om ca 592 kr/pant. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2026. Samtliga bostadsrätter har egna tvättmöjligheter och egna privata inhägnade trädgårdar.
RENOVERINGAR:	Utförda historiska underhåll: 2024 Byte av samtliga brandvarnare. 2025 OVK besiktning. 2026 Underhållsspolning. 2027 våren, måning av trädetaljer på fasader, förråd och staket. Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2024 och sträcker sig fram till 2049.
PARKERING:	Till samtliga bostadsrätter hör en parkeringsplats. Föreningen har besöksparkering för besökare till medlemmarna, särskilt tillstånd krävs och detta hämtas hos styrelsen. Radhusen på fastigheten Spindeln 21 har 1 st parkeringsplats per hus. Kedjehusen på fastigheten Spindeln 22 har parkering vid

respektive hus. Spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen.

TV OCH BREDBAND: Föreningen har kabel-TV, telefoni och fiberoptiskt bredband via Ownit. Hastighet för Internet är 1000/1000 Mbit/s. Detta ingår i avgiften som ett obligatoriskt tillägg om 258 kr/mån (mediaskåp är placerad i klädkammaren på ovanvåningen).

Entréplan



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

Söderberg & Partners | Bolån

Väntar du på svar från banken?

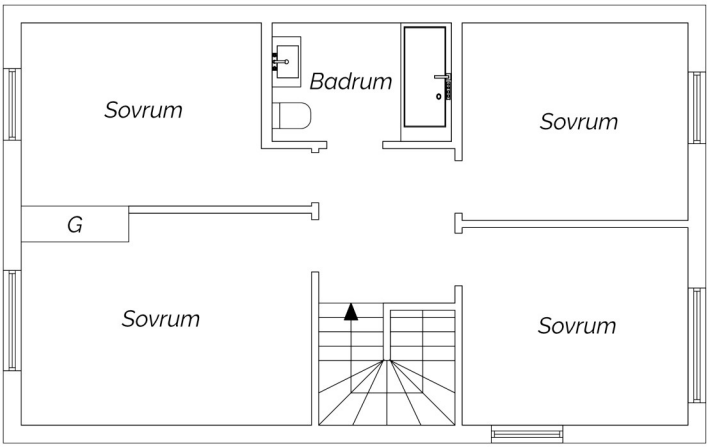
Ring oss så gör vi dig bud-klar!



Kontakta oss så hjälper vi dig
08-466 80 40

Söderberg & Partners Bolån förmedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

Övre plan



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.

Erik Olsson

Stora Nygatan 64 21137 Malmö 077 155 10 00 mail@erikolsson.se