CENTRUM

STORA FISKAREGATAN 3C





CENTRUM

Renoverad 1:a i hjärtat av Lund

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Nyrenoverat i gammal stil
Yteffektiva kvadratmeter
Vackert ljusinsläpp
Lättmöblerat rum

VÄLKOMMEN TILL STORA FISKAREGATAN 3C

Varmt välkommen till en av Lunds mest välplanerade enrummare i vackert gårdshus från mitten av 1800-talet, som mellan 2021-2022 genomgått en omfattande renovering av bland annat kök, golv, lister, omdragning av el samt målning av väggar.
Som en tyst oas mitt i stadens centrum men ändå nära både universitetet och nationerna finner vi Brf Myntets mysiga och grönskande innergård som leder till denna unika och insynsfria bostad. Vi välkomnas in i hallen och möts direkt av det rymliga och kompletta köket i elegant stil som är utrustat med bland annat ny diskmaskin och med väl en tilltagen matplats intill. Ett naturligt ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna flödar genom bostaden där varenda kvadratmeter tagits tillvara på. Här finner vi ett lättmöblerat vardagsrum med god plats för såväl säng som soffgrupp samt garderober. Lägg därtill ett helkaklat badrum. Här har vi den perfekta bostaden till förstaköparen eller studenten på absolut bästa läge mitt i centrala Lund där vi finner allt vi behöver runt hörnet eller bara några minuter bort från studentlivet om man föredrar det. Fem minuters gångväg till centralstationen gör att all transport med buss och tåg blir mycket smidigt.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Daniel Bokhari Friberg

076-607 81 50
daniel.bokhari@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Stora Fiskaregatan 3C, 222 24 Lund
STORLEK:	28 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 195 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 988 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	101
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 14,2539 %, andel av årsavgift 14,2539 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	423 410 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:	1 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Myntet 8 i Lund
NUVARANDE ÄGARE:	Alvar Barijard








gorenje











RUMSBESKRIVNING

HALL
Vitbetsat trägolv och vita väggar.

KÖK
Vitbetsat trägolv och vita väggar. Vit köksinredning med grå luckor och grått kakel ovan vit bänkskiva i laminat. Köket är utrustat med kyl/frys, spis, fläkt och integrerad diskmaskin.

RUM
Vitbetsat trägolv och vita väggar.

BADRUM
Grå klinker och vitt kakel. Badrummet är inrett med WC, handfat, spegel och spegelskåp samt svängbar duschvägg.

FÖRRÅD
Nuvarande lägenhetsinnehavare disponerar över ett källarförråd.

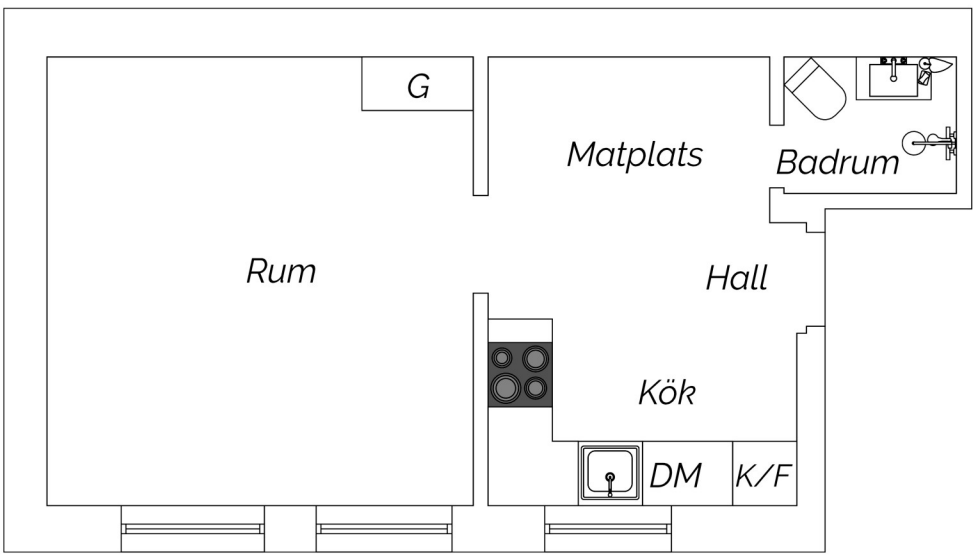
RENOVERINGAR
2021-2022 lades nytt golv och nya lister i samtliga rum. Samtliga el-ledningar drogs om, jordade uttag och ny elcentral med jordfelsbrytare installerades. Samma år installerades nytt kök, diskmaskin samt köksfläkt. Även samtliga väggar, tak, lister och fönstergavlar målades om.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Myntet 8 i Lund
BYGGÅR:	1844
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	6
ANTAL LOKALER:	1
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-04-03
ENERGIKLASS:	G
ENERGIPRESTANDA:	248 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Myntet 8 i Lund. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 6 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Det finns även 1 hyresrättslokal. De adresser som hör till förening är Stora Fiskaregatan 3. Föreningen köpte fastigheten 2000 (äger marken). Föreningen har en gemensam tvättstuga som finns placerad i källaren på gårdshuset. Tvättstugan är inredd med 2 tvättmaskiner, 2 torktumlare samt tvättställ som används av medlemmar samt 1 tvättmaskin och 1 torktumlare som används av lokalen. Föreningen har en mysig innergård med sitt- och grillmöjligheter. All information gällande föreningen har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.
RENOVERINGAR:	1998-1999 byttes V/A-stammar i kök och badrum. 2005 installerades nya maskiner. 2007 installerades fjärrvärme i fastigheten. 2008 renoverades taket. 2011 renoverades innergården och trädäck med pergola byggdes. 2014 installerades nya tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugan. 2015 genomfördes ett byte av termostater i samtliga lägenheter, el-systemet byggdes om/separerades i gathuset och optiska fiberkablar inledda till lägenheter och lokalen. 2016 åtgärdades fuktskada i gatuhuset. 2017 genomfördes diverse mindre fasadrenoveringar på gatuhuset och nydragning av gårdshusets elsystem i trapphuset med installation av nya lampor med rörelsedetektorer. 2018 genomfördes fasadrenovering av gårdshuset med komplett omfogning av tegelfasad och skorstenar samt reparation och målning av ytterplåt. Samma år genomfördes

	byte av stuprör, installation av ny fasadbelysning och viss fönsterrenovering. 2019 genomfördes underhållsmålning av fönster i hela fastigheten och omputsning av sockeln på gårdshuset. Samma år målades trapphus och dörrar. 2021 installerade en ny torktumlare i tvättstugan, spackling och ommålning av trapphuset inkl. dörrar. (gårdshuset) samt målning av mur på innergård. 2022 Målning trapphus ink. dörrar 2024 OVK 2026 Relining av avlopp och vattenstammar. 2026 Byte av fönster. Föreningen följer i övrigt en underhållsplan.
PARKERING:	I området råder boendeparkering. För mer information se: www.lund.se
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är anslutna till öppet fiber.

PLANRITNING



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 (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