

ILIONGRÄNDEN 202

ÖSTRA TORN



Erik Olsson



ÖSTRA TORN

Smakfullt radhus
på eftertraktat läge
i populära Brf
Djingis Khan

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Väl disponerad - Inbyggda förvaringsmöjligheter
Kök med utsikt över gården - Fönster i tre väderstreck
Egna tvättmöjligheter - Dubbla uteplatser
Trädäck på framsidan - Baksida mot lugnt grönområde

VÄLKOMMEN TILL ILIONGRÄNDEN 202

Populära Djingis Khan är som en egen liten by mitt i staden. När man kommer innanför områdets gränser är det som att stiga in i en annan, hemlig värld. Här är det omgivet av lummig grönska och de bilfria gårdarna med sina många olika lekplatser skapar en idyllisk plats för barn att växa upp på.

Lägenheten är perfekt planerad för barnfamiljer, med möjlighet till 4 sovrum och med gott om förvaringsutrymmen. Genomgående smakfullt inrett med exklusiva tapeter som ger bostaden en unik karaktär och en ombonad känsla.

Här erbjuds 2 mysiga uteplatser med trädäck i olika väderstreck. På framsidan har man en upphöjd uteplats med kvällssol från vilken man har en härlig vy ut över gården, här kan man sitta med ett glas vin medan barnen leker med kompisarna på den gemensamma lekplatsen. På husets baksida finns en uteplats med trädäck som bjuder på ett lite mer privat läge.

Föreningen är en av Lunds mest aktiva föreningar, med en härlig gemenskap. Trots den skyddade känslan bor man strategiskt intill Brunnshög med bra kommunikationer, affärer och service på gångavstånd och med bekvämt cykelavstånd till hela Lund city.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

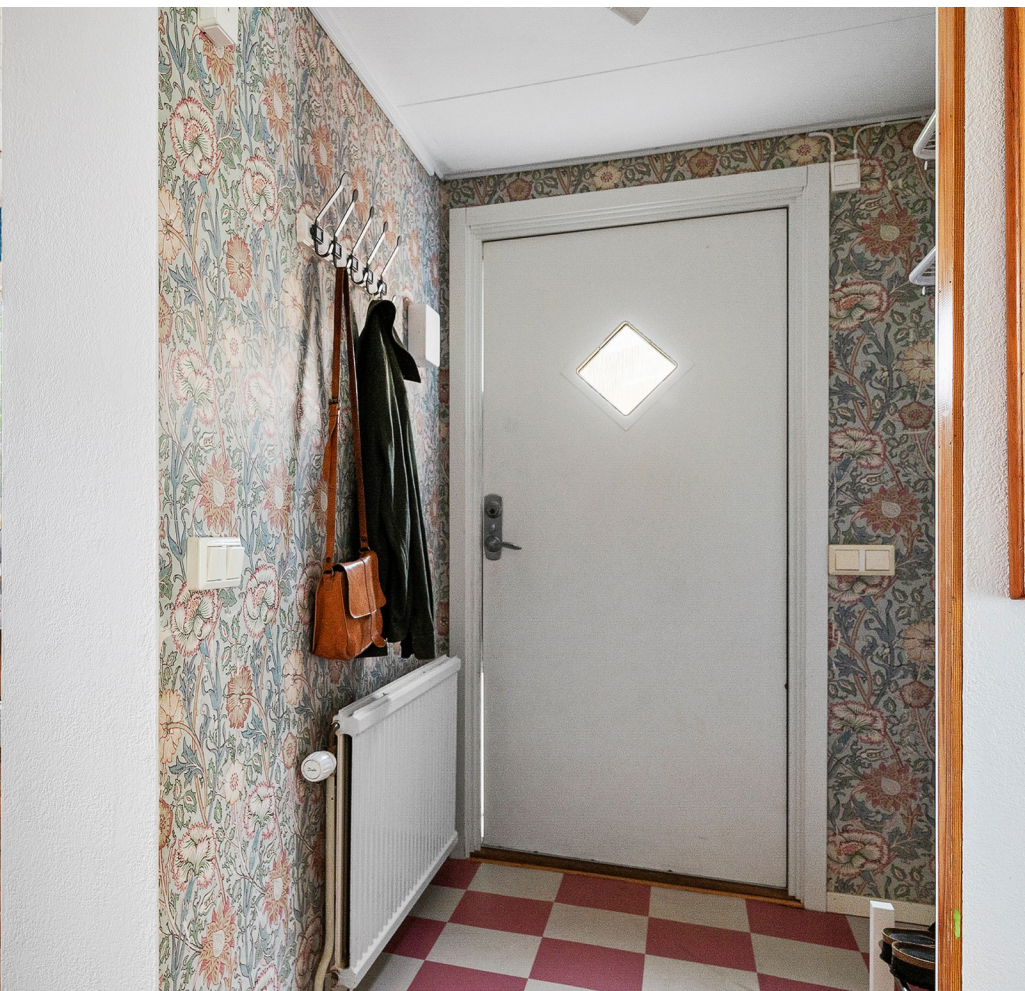
Karin Ekström

076-607 81 29
karin.ekstrom@erikolsson.se

Erik Olsson



Bottenvåningen hänger i hop
i en social planlösning med
utgång till uteplatser i två
olika lägen!











Ovanvåningen erbjuder tre
ljusa sovrum samt badrum
och klädkammare.





BOTTENVÅNING**HALL**

Golv: Schackrutigt linoleumgolv i rosa.

Vägg: Mönstrad tapet/vitmålat.

Plats för avhängning samt ingång till WC. Längre in finns även en rymlig klädkammare/förråd för extra förvaringsytor.

KÖK

Golv: Ekparkett.

Vägg: Mönstrad tapet.

Inredning: Högblick vit köksinredning med beslag i rostfritt. Diskbänk i massiv ek och rostfritt med blå mosaik ovan.

Utrustning: Kyl/frys (2015), spis (2021), fläkt (Whirlpool 2015) och diskmaskin (2022). Matplats för 4-6 personer. Plats för förvaringsmöbel under trappan.

VARDAGSRUM

Golv: Laminatgolv.

Vägg: Mönstrad tapet.

Utgång till uteplats. Plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang.

SOVRUM 1

Golv: Laminatgolv.

Vägg: Mönstrad tapet.

Fönster mot baksidan. Passar som barnrum eller arbetsrum.

WC

Golv: Schackrutigt linoleumgolv.

Vägg: Vita målade väggar med svart detalj av skiffer ovan handfatet.

Utrustat med WC, handfat samt väggförvaring.

ÖVERVÅNING**SOVRUM 2**

Golv: Brädgolv.

Vägg: Tapet i gult och vitt.

Fönster mot innergården. Passar bäst som barnrum men kan även inredas med dubbelsäng och garderobsvägg.

SOVRUM 3

Golv: Laminatgolv.

Vägg: Mönstrad tapet.

Gott om förvaringsmöjligheter i en generös garderobsvägg med skjutdörrar. Fönster mot baksidan. Plats för dubbelsäng.

SOVRUM 4

Golv: Laminatgolv.

Vägg: Tapetserat i ljusblått och vitt.

Fönster mot baksidan. Plats för dubbelsäng samt förvaringsmöbler.

BADRUM

Golv: Våtrumsmatta.

Vägg: Blå vårumstapet.

Badrummet är utrustat med badkar, WC, tvättmaskin (2024), väggförvaring samt dubbla handfat med kommod i ek och spegelskåp ovan. Mindre fönster mot innergården.

UTEPLATS FRAMSIDA

Generöst trädäck med staket runt. Uteplatsen erbjuder bland annat eftermiddagssol och gott om plats för utemöbler.

FÖRRÅD

Till bostaden hör ett förråd om ca 4-6 kvm belägen i förrådslänga vid parkeringen.

UTEPLATS BAKSIDA

Trädäck med plats för mindre möblemang. Öppet mot gemensamt grönområde.

RENOVERINGAR

2024 installerades ny tvättmaskin. 2022 installerades ny diskmaskin. 2021 installerades ny ugn.

BOSTADEN

ADRESS:	Iliongränden 202, 22471 Lund
STORLEK:	104,6 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och Kök
OBJEKTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	3 600 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	7 211 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV, bredband och ett parkeringstillstånd.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 848 kr/år (el: 7 576 kr/år, försäkring: 1 272 kr/år) Observera att kostnaderna är beräknade på nuvarande ägares förbrukning och kostnaderna kan därmed variera.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	101
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 0,342 %
INRE FOND:	3 346
BOSTADENS INDIREKTA	92 788 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.
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB:s Brf Djingis Khan i Lund
NUVARANDE ÄGARE:	August Borssén, Linn Bergenfelz

FÖRENING:	HSB:s Brf Djingis Khan i Lund
BYGGÅR:	1973
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Frånluft
ANTAL LÄGENHETER:	316
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-05-29
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	168 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Djingis Khan i Lund köpte fastigheten 1973. Föreningens lokal upplåtes med hyresrätt. Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan beslut om medlemskap i föreningen tas. Andelsavgift i HSB kostar ca 500 kr/person och en engångssumma tas ut första året om 300 kr/hushåll. I föreningen finns en tvättstuga. I föreningen finns även en stor festsal samt en mindre lokal. Det finns även en bilvårdsanläggning.
RENOVERINGAR:	Pågående i föreningen är utredning av renovering för fasad, fönster och tak. Föreningen utreder även möjligheterna att producera egen solcell på taken. I övrigt följer föreningen en underhållsplan. För mer information om föreningens underhåll besök deras hemsida. 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.
PARKERING:	I föreningen finns 339 parkeringsplatser, varav 6 laddningsbara parkeringsplatser och 96 platser med motorvärmarruttag. Till varje hushåll hör ett permanent parkeringstillstånd och ytterligare ett permanent parkeringstillstånd kan tas ut mot en kostnad om ca 200 kr. Till varje hushåll hör även två gästparkeringstillstånd.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till kabel-TV via Sydantenn och bredband via Ownit.

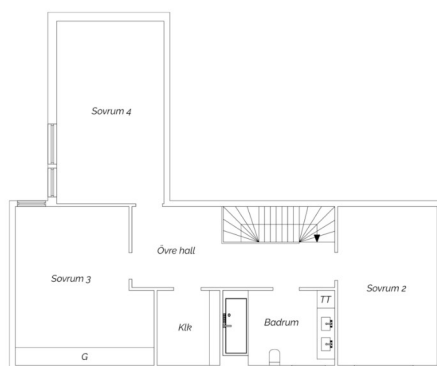
PLANRITNING

Bottenvåning



PLANRITNING

Ovanvåning



Erik Olsson

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 fömedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

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 skalendig. 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 mäkla-

ren 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 marknadsförelsen. 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 M.M.

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

VIKTIG INFORMATION

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 BOSTADSRÄTTEN 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 bo-städer. Mäklarfirmen 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 tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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.

Erik Olsson

Stora Södergatan 13 22223 Lund 046-285 06 00 mail@erikolsson.se