HÅKANSTORP

KLUBBEGATAN 6B





HÅKANSTORP

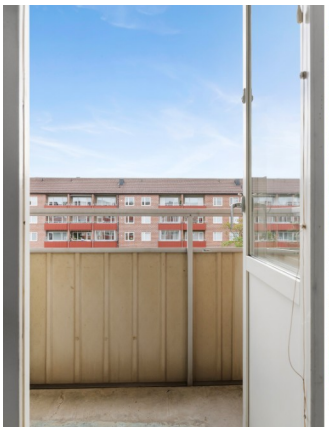
Ljus och luftig 4:a med gårdsvänd balkong

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Genomgående planlösning
Gårdsvänd balkong
Originaldörrar
Fint naturligt ljusinsläpp

VÄLKOMMEN TILL KLUBBEGATAN 6B

Nu har ni chansen att bli ägare till en av Håkanstorps eftertraktade 4:or med genomgående planlösning och gårdsvänd balkong. Vi välkomnas in i den rymliga hallen där det finns gott om plats att förvara hela familjens ytterkläder. Vidare tar vi oss in till köket som bjuder på goda arbetsytor och plats för ett matbord. Lägg där till tre rofyllda och tilltagna sovrum varav ett ligger i anslutning till den härliga balkongen med sydostläge där ni kan njuta av förmiddagssolen. Optimal planlösning erbjuds i form av garderober i två av sovrummen, två stora klädkammare och ett städskåp. Här bor vi i grönskande omgivningar med goda kommunikationer och matbutiker i närområdet, cykelavstånd till centrum och lummiga parker inom räckhåll.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Patrik Truedsson

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

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Klubbegatan 6B, 212 29 MALMÖ
STORLEK:	86 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 595 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 356 kr/mån I avgiften ingår kallvatten, kabel-TV, bredband och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om ca 1 051 kr/månad för bränsle (värme och varmvatten). Bränsleavgiften är en schablonkostnad och ingen avräkning eller justering görs efter faktisk förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 840 kr/år (el: 4 800 kr/år, försäkring: 2 040 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	208010001-0325
LÄGENHETSNR SKV:	1202
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,36997 %, andel av årsavgift 0,37002 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	70 262 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:	Riksbyggens Brf Malmöhus nr 10
NUVARANDE ÄGARE:	Inge Roth
TILLTRÄDE:	Från slutet av november





KLUBBEGATAN 6B













KLUBBEGATAN 6B





RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med aprikosfärgade väggar och praktiskt vitt klinkergolv. Här finns gott om förvaring i klädkammare och ett städskåp som kombinerar funktion och förvaring.

KÖK
Trivsamt kök med ljust laminatgolv och väggar i vitt. Köksinredning med luckor i furu. Här finns arbetsbänk av laminat samt kakel ovan arbetsytorna. Köket är utrustat med spis med ugn från Electrolux (2019), kyl och frys från Elvita (2023) samt köksfläkt från AEG (trasig).

VARDAGSRUM
Ljust och rymligt vardagsrum med ljust laminatgolv och ljusorangea väggar. Det stora fönsterpartiet skapar en härlig känsla av rymd och ljus.

SOVRUM 1
Trivsamt sovrum med ljus laminat på golvet och ljusbeigea väggar som ger rummet en varm och ombonad känsla.
Samtidigt som rummet ger gott om plats för dubbelsäng, sängbord och ytterligare förvaring efter behov. Här finns gott om plats i de fyra garderoberna.

SOVRUM 2
Rymligt och lättmöblerat sovrum med ljus laminat på golvet och ljusblå väggar.
Härifrån nås den trivsamma balkongen– en perfekt plats för avkoppling och umgänge under årets varmare månader.

SOVRUM 3
Trivsamt sovrum med ljusbrun plastmatta och ljusgröna väggar som skapar en lugn och ombonad känsla. Här finns även två fristående garderober.

BADRUM
Badrum med klinkers på golvet samt kakelplattor och våtrumstapet på väggarna. Badrummet är utrustat med badkar, wc och handfat samt spegel och spegelskåp.

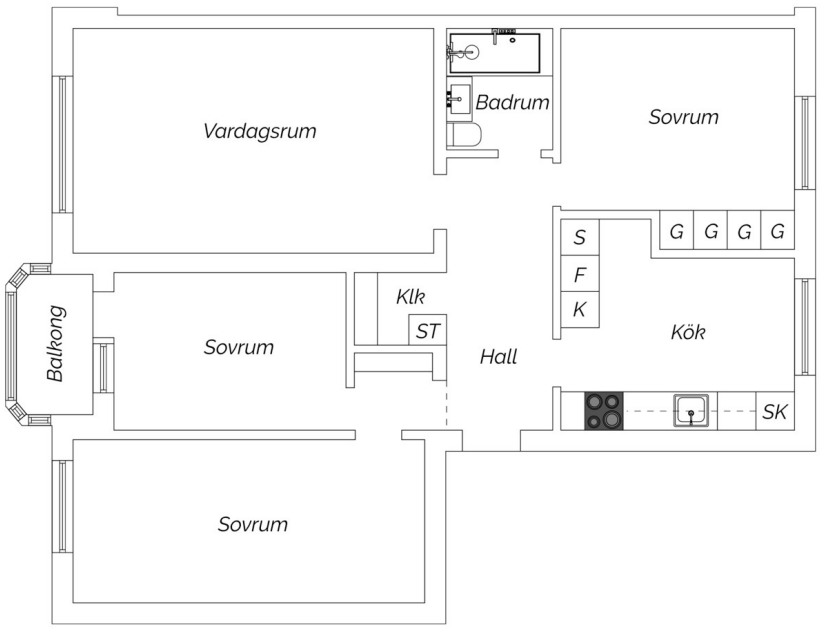
ÖVRIGT
Köpare / spekulanter uppmanas att undersöka bostadsrätten som överlåtes i befintligt skick.
Ägaren disponerar ett källarförråd samt ett matkällarförråd.
Säkerhetsdörr.
Porttelefon.
Säljaren upplyser om att skjutdörr på garderob i hallen samt köksfläkten är trasig.

FÖRENING OCH HUS

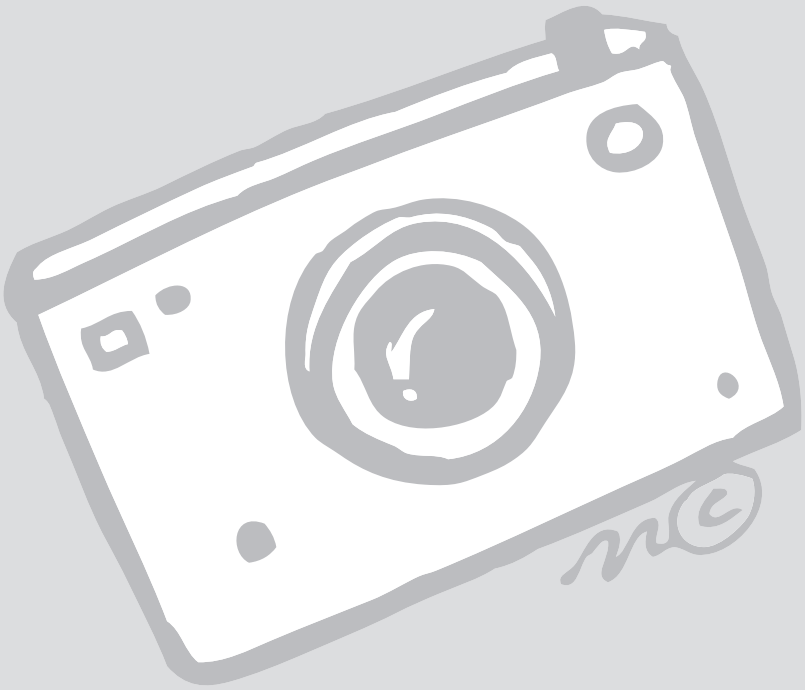
FÖRENING:	Riksbyggens Brf Malmöhus nr 10
BYGGÅR:	1960
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Nej
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	337
ANTAL LOKALER:	7
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-10-02
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	103 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Riksbyggens Brf Malmöhus nr 10. Föreningen köpte huset 1960 (tomträtt). Nuvarande tomträttsavgäld löper ut 2030-12-31. Lokalerna är upplåtna med hyresrätt. De adresser som hör till föreningen är Scheelegatan, Klubbegatan, Sallerupsvägen, Sköldgatan och Fylkinggatan. 2027-01-01 höjs årsavgiften med 7 % och bränsleavgiften med 22 %. I föreningen finns 11 tvättstugor som samtliga är utrustade med 2 eller 3 tvättmaskiner, 1 torktumlare och torkrum eller torkskåp. Föreningen har en gemensam övernattningslägenhet som kan hyras av medlemmarna till en kostnad om 450 kr/dygn och en festlokal för ca 50 personer som kan hyras till en kostnad om ca 950 kr/tillfälle. I föreningen finns även en vävstuga och cykelförvaring på källarplan. Föreningen har en trivsam innergård med lekplats, boulebana och grillplats med utemöbler.
RENOVERINGAR:	1994 byttes samtliga fönster i föreningen. 1997/1998 byttes samtliga kall- och varmvattenledningar. 1999 byttes taket. 2005 fogades fasaden på höghuset om. 2006 fogades fasaden på Klubbegatan om. 2007 renoverades entreér och trappuppgångar. Föreningen bytte låssystem till taggar. Samtliga tvättstugor i föreningen renoverades. Föreningen köper in och byter ut utrustningen löpande. 2009 drogs kabel in för bredband och IP-telefoni (Tele2). Samma år fräschades grillplatsen upp. 2012-2015 infordrades ventilationskanalerna i låghusen. 2013/2014 byttes eller reparerades pumparna för vatten och fjärrvärme. 2014/2015 putsades fasaderna. Cirkulationspumpen byttes i undercentralen på Fylkinggatan 25. Efterbesiktning av lekplatsen

	utfördes. 2017 genomfördes fönsterbyte och fasadrenovering i höghuset. 2018/2019 genomfördes relining av avloppsstammarna och uppfräschning av gemensamma utrymme samt markytor. 2020/2021 genomfördes rörinfodring. 2022 genomfördes renovering av två undercentraler och skorsten. 2023/2024 byttes porttelefoner och cylindrar. 2024 installerades LED-belysning i trappor och källargångar. Nya hissar i höghuset. 2025/2026 rensning ventilationskanaler frånluft. 2026 OVK låghusen. 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 167 parkeringsplatser och 12 garageplatser. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om ca 100 kr/månad och garageplats kan hyras till en kostnad om ca 375 kr/månad. 2027-01-01 höjs avgiften för parkering till 400 kr/månad och garageplats till 950 kr/månad. För samtliga platser tillämpas kösystem. För mer information se www.malmo.se
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till kabel-TV via Telenor och fiberoptiskt bredband 1000/1000 Mbit/s via Ownit.

PLANRITNING



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