MÅSVÄGEN 18C

VÄSTER





VÄSTER

Ljus och trivsam lägenhet med balkong och hemtrevlig känsla på Måsvägen 18C

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Ljust & trivsamt hem - Rymligt vardagsrum
Balkong från vardagsrummet - Ljust & hemtrevligt kök
Platsbyggd spegelgarderob - Stilrent badrum med dusch
Genomgående ljusa ytskikt - Nära grönområden och service

VÄLKOMMEN TILL MÅSVÄGEN 18C

Välkommen till Måsvägen 18C och denna ljusa och trivsamma lägenhet med genomtänkt planlösning, fina sällskapsytor och härlig balkong.
Det rymliga vardagsrummet erbjuder gott om plats för möblemang och härifrån nås balkongen. Köket är ljust och inbjudande med vita köksluckor, arbetsbänk i trä och en charmig fondvägg.
Sovrummet har en ombonad känsla med platsbyggd spegelgarderob, medan badrummet är stilrent med ljusgrått klinkergolv, vita kaklade väggar och dusch.
I byggnadens källare finns gemensam tvättstuga med smidig elektronisk bokning. Föreningen erbjuder även föreningslokal och övernattningslägenhet.
På omtyckta Väster bor du med närhet till Lunds stadskärna, Nova Lund, mataffärer och goda kommunikationer. Här kombineras en lugn och trivsam boendemiljö med närhet till stadens utbud och grönskande promenadstråk.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Malin Wiberg

072-166 30 59
malin.wiberg@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Måsvägen 18C, 227 33 Lund
STORLEK:	50 kvm (föreningens information) Enligt föreningens register är bostaden en 1:a men nuvarande planlösning 2:a.
ANTAL RUM:	2 rum och kök Enligt föreningens register är bostaden en 1:a men nuvarande planlösning 2:a.
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 551 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och fiber-TV. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 323 kr/månad för bredband (250/250) och IP-telefoni (ej samtalskostnad) via fiber. Föreningen har IMD-el. Den gemensamma kostnaden fördelas efter andelstal per lägenhet, och schablondebiteras efter en avstämning som sker kvartalsvis.) (Nätavgift 196 kr och Mätavgift 18 kr)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	5
LÄGENHETSNR SKV:	1102
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,8759 %, andel av årsavgift 3,8759 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	352 273 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:	2 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Måsvägen 18 i Lund
NUVARANDE ÄGARE:	Cecilia Lindblad, Ellen Lindblad, Johan Lindblad






YOU
GOT
THIS

















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med ljust trägolv och ljusa väggar som skapar ett ljust och trivsamt första intryck.

KÖK
Ljust och inbjudande kök med ljust trägolv, ljusa väggar och en tapetserad fondvägg som ger rummet en personlig karaktär. De vita köksluckorna kombineras fint med arbetsbänken i trä och skapar en varm och hemtrevlig känsla. Köket är utrustat med kyl/frys, ugn, spishäll, mikrovågsugn och diskmaskin.

VARDAGSRUM
Ljust och rymligt vardagsrum med ljust trägolv och ljusa väggar som skapar en luftig och harmonisk atmosfär. Här finns gott om plats för både soffgrupp och övrigt möblemang. Från vardagsrummet nås balkongen som blir en härlig förlängning av bostadens sällskapsytor.

SOVRUM
Trivsamt sovrum med ljust trägolv och ljusa väggar i kombination med tapetserade väggpartier som ger rummet en ombonad känsla. Här finns en platsbyggd spegelgarderob som erbjuder praktisk förvaring och bidrar till en luftig känsla.

BADRUM
Fräscht badrum med ljusgrått klinkergolv och vita kaklade väggar som ger ett stilrent intryck. Badrummet är utrustat med dusch, kommod med handfat, spegel och WC.

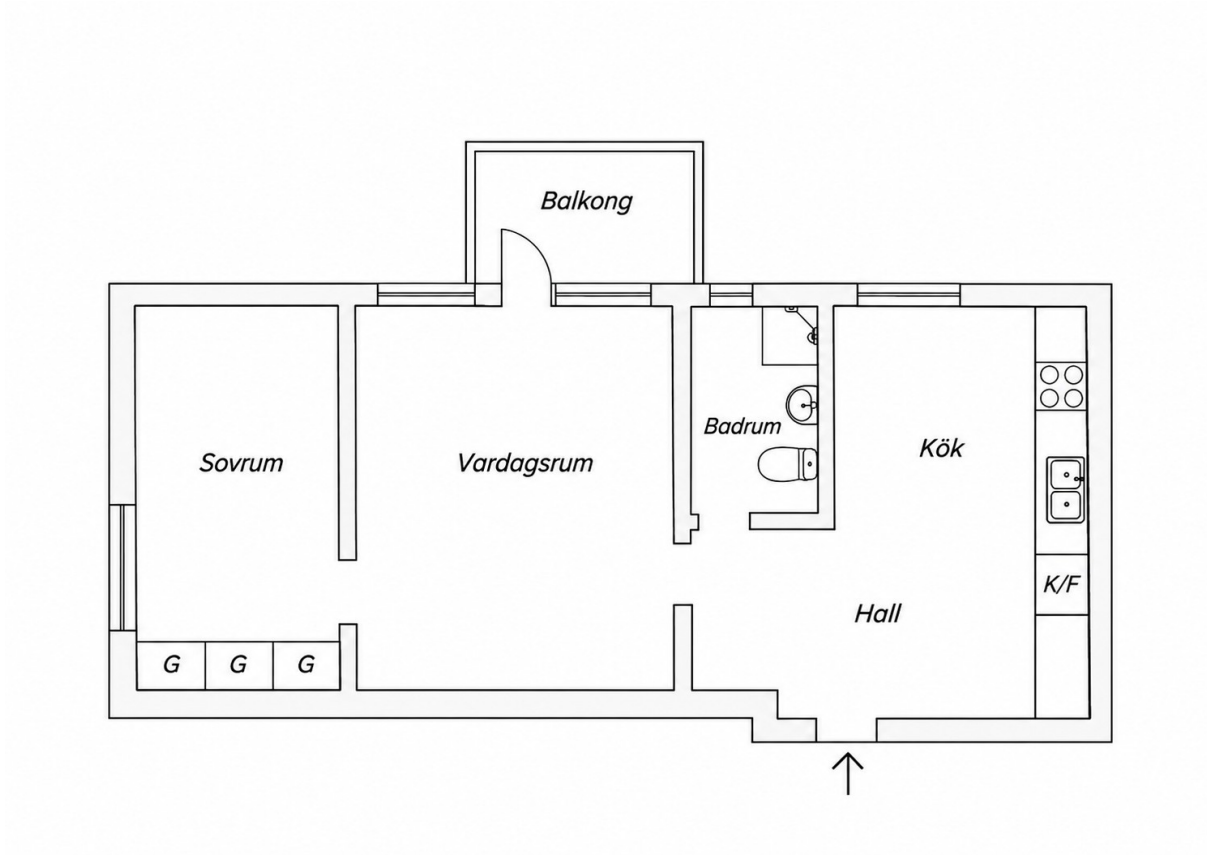
FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd och ett vindsförråd. Det finns möjlighet att hyra ett extra förråd (om det finns lediga).

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Måsvägen 18 i Lund
BYGGÅR:	1952
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	21
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-05-29
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	141 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Måsvägen 18 i Lund köpte fastigheten 2004. Till föreningen hör adresserna Måsvägen 18 A-C. I föreningen finns en gemensam tvättstuga som är belägen i källaren och är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, en mangel och ett torkrum. Det finns även en föreningslokal med tillhörande övernattningslägenhet samt cykelrum i källaren. På taket finns solcellspaneler för egenförsörjning av el. Föreningen har en lummig gård med stora gräsytor och grillplats med trädgårdsmöbler samt inmurad grill. Här finns även pallkragar. Varje år anordnar föreningen vår- och höststäddagar av gården och de gemensamma utrymmena.
RENOVERINGAR:	1995 tilläggsisolerades fasaden, taket och tvättstugan renoverades. Samma år drogs även elen om inne i lägenheterna. Under 2000-talet genomfördes en OVK-besiktning. 2005 installerades kodlås till entréerna och föreningslokalen iordningställdes till ett övernattningsrum. Samma år byggdes även grillplatser på gården och uteplatser på första våningen. 2005-2006 byttes fjärrvärmeväxlare. 2007 genomfördes en översyn av taket. Samma år renoverades även V/A-stammarna i kök och badrum med metoden relining. 2010 renoverades elinstallationer. 2011 avloppstam B-trappan. 2012 ny miljöstation och plattläggning. 2014 installation av LED-belysning och fibernät. 2015 installation av LED-belysning i trappor och ny elcentral. 2015-2016 installation av passagesystem etapp 1. 2016 renovering av radiatorer. 2017 installation av passagesystem etapp 2. 2018 balkongrenovering etapp 1. 2019 installation av passagesystem etapp 3 och balkongrenovering etapp 2.

	2020 balkongrenovering etapp 3, brandinstallation kopplad till central, takrenovering och solcellsinstallation. 2022 omläggning av dagvattenledningar och relining av den horisontella avloppsstammen. 2023 löpande underhåll och översyn av skyddsrum. I trädgården anlades två nya pallkragar. 2024 Kompletterande relining tvättstugeavlopp 2026 Batteriinstallation solcellsanläggning Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig till 2071. Informationen ovan är tagen från styrelsen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta.
PARKERING:	I området råder boendeparkering. För mer information se: www.lund.se
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV och bredband via fiber hos Telenor.

PLANRITNING



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



erikolsson.se/nn

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.

Mårtenstorget 5 22351 Lund 046-285 06 00 mail@erikolsson.se