

BULLTOFTA FRILUFTSSTAD

SALLERUPSVÄGEN 220



Erik Olsson



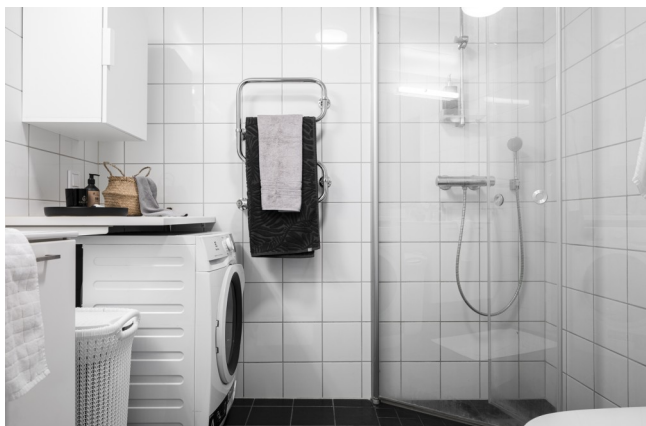
BULLTOFTA FRILUFTSSTAD

Fin modern tvåa med inglasad balkong !

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Inglasad balkong
Badrum med tvättmöjligheter
Social planlösning
Kök från Vedum

VÄLKOMMEN TILL SALLERUPSVÄGEN 220

Välkommen hem till denna stilrena och moderna tvåa i populära Bulltofta Friluftsstad! Här bor du bekvämt i en byggnad från 2019 med hiss från markplan, egna tvättmöjligheter och en härlig öppen planlösning. Den inglasade balkongen i söderläge förlänger både säsongen och bostadens yta, perfekt för avkoppling större delar av året. Med Bulltofta rekreationsområde precis intill har du naturen som din egen bakgård? njut av grönskande skogar, slingrande promenad- och löpstigar, minigolf och en mängd andra aktivitets- och träningsmöjligheter. Här finns allt du kan önska dig för ett bekvämt och naturnära boende! Dessutom finns det ett utbud av affärer och serviceställen inom bekvämt avstånd, vilket gör vardagen enklare.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Patrik Truedsson

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

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Sallerupsvägen 220, 21244 MALMÖ
STORLEK:	54 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 345 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 333 kr/mån I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg om 183 kr/månad tillkommer för TV, bredband och IP-telefoni. Föreningen har individuell mätning av varmvatten och hushållsel. Hushållsel och vatten debiteras varannan månad med eftersläpning utefter faktisk förbrukning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	3205
LÄGENHETSNR SKV:	1103
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 0,68216 %
BOSTADENS INDIREKTA	693 685 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, kontrollerat 2025-03-25. 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:	2 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Startfältet
NUVARANDE ÄGARE:	Philip Lind
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Med enkelhet tar vi hissen från markplan upp till andra våningen och via en loftgång kliver vi in i bostadens inbjudande entré. Här välkomnas vi av ett stilrent klinkergolv som möter fötterna och ljusa, fräscha väggar som förstärker känslan av rymd. Generösa avhängningsmöjligheter gör att både vårjackan och favoritmössan finner sin plats, och för den som önskar finns gott om utrymme att addera ytterligare förvaring. En hall som direkt sätter tonen för resten av bostaden ? smakfull, funktionell och välkomnande.

SOVRUM

Vi tar några steg vidare in i lägenheten och möts snart av sovrummet, strategiskt placerat direkt till höger. Här flödar ljuset in genom det generösa fönsterpartiet, vilket skapar en uppfriskande och harmonisk atmosfär. Fönsterbänken i gedigen natursten erbjuder en perfekt plats för grönska att trivas och ge rummet liv. De ljusa väggarna och den tidlösa ekparketten löper genom hela bostaden och binder samman inredningen med en elegant enhetlighet. Längs vänstra väggen sträcker sig en rymlig vit skjutdörrsgarderob, som på ett smidigt sätt löser förvaringsbehovet och håller rummet stilrent och organiserat.

KÖK

Med en stilren och noggrant utvald rostfri maskinpark från Electrolux, generösa arbetsytor och ett härligt ljusinsläpp blir detta kök från Vedum hemmets självklara samlingspunkt. De vita skåpsluckorna harmonierar perfekt med det eleganta svarta kaklet och den grå laminatbänkskivan, vilket skapar en modern och enhetlig känsla. Den öppna, sociala planlösningen inbjuder både till livliga mingelkvällar med vänner och stämningsfulla middagar ? en plats där minnen skapas, måltider delas och vardagen känns lite extra inbjudande.

BADRUM

Det stilfulla och genomtänkta badrummet kombinerar form och funktion på bästa sätt.

Golvet med svart klinker och de vita kaklade väggarna skapar en tidlös kontrast, medan den infällda väggspegeln, handdukstorken och tvättstället med kommod bidrar till både stil och praktisk förvaring. De vikbara duschväggarna i glas optimerar ytan och ger en luftig känsla. Med en smidig kombimaskin från Electrolux har du full kontroll över tvätten ? du bestämmer själv när tvättkorgen ska tömmas.

VARDAGSRUM

Den vackra ekparketten följer oss smidigt från köket in i det anslutande vardagsrummet, där generöst ljusinsläpp och flexibla inredningsmöjligheter skapar en inbjudande atmosfär. Här finns gott om plats för både en rymlig soffgrupp, middagsbord och övrigt möblemang efter eget önskemål. Den inglasade balkongen, som ligger i direkt anslutning, blir en naturlig förlängning av rummet ? bara ett par steg bort väntar solsken och en härlig utsikt över de kringliggande villorna.

ÖVRIGT

Lägenheten disponerar ett förråd i källarplanet från Sallerupsvägen/markplan från gården. Säkerhetsdörr. Porttelefon.

FÖRENING:	Brf Startfältet
BYGGÅR:	2019
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	128
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-03-04
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	68 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Startfältet. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 128 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen köpte fastigheten 2018 (äger marken). Samtliga lägenheter är försedda med egen tvättutrustning, ingen gemensam tvättstuga finns. Barnvagnsrum finns i trapphusen. Det finns även två cykelgarage i föreningen samt cykelparkering utomhus. Den grönskande innergården med fruktträd och planteringar blir ett gemensamt uterum för de boende i kvarteret. Här hittar man flera olika sittplatser, några under tak och det finns gott om plats för såväl lek som långa härliga grillkvällar. För att förstärka det gröna och frodiga är miljöhusen försedda med vackra sedumtak och de olika huskropparna binds samman av glasväggar. Föreningen bekostar bostadsrättstilläggsförsäkring. Medlemmen tecknar och betalar själv för hemförsäkring. För de bostäder som har tillgång till uteplats gäller följande: uteplats är upplåten med nyttjanderätt med samma villkor som bostadsrättslägenheten. Ytan begränsas av häckplantering. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skötsel av uteplats. Häckplanteringen som avgränsar uteplats är gemensam och bostadsrättsföreningen ansvarar för dess utseende och skötsel. Föreningen har gemensamt fastighetsabonnemang med separat mätning och debitering av varmvattenförbrukning för respektive lägenhet. Detsamma gäller för debitering av el. Debitering för faktisk förbrukning släpar ungefär ett kvartal, faktureras varje månad. Lägenheterna högst upp i huset, samt balkongerna mot innergården har inte inglasade balkonger. Balkonger får inte glansas in utan styrelsens godkännande. Styrelsen har vid tidigare årsmöte sagt att det är ok att glasa in balkongerna, dock behöver de intresserade själva driva frågan och stå för alla kostnader samt bygglovsansökan.
RENOVERINGAR:	2021 december och framåt OVK, genomfördes

tvåårsbesiktningen, åtgärder efter tvåårsbesiktningen. 2023 ventilationsrensning och byte av filter.

2024 Dörrautomatik (Great Security).

Planerade underhåll:

2025 Spolning av rör.

2026 OVK.

2028 Rensning av kanaler.

PARKERING:

Fri parkering i villakvarteret på andra sidan Sallerupsvägen.

Föreningen har 81 platser reserverade i det närbelägna

parkeringshuset på Carl Flormansgatan 4.

Garageuthyrning sker genom Aimo Park. Föreningen har lediga

platser i garaget, ingen kö just nu. Kostnad 2025 ca 885 kr/

månad för boende i BRF Startfältet.

Priserna varierar beroende på om man vill ha tillgång till laddningsplats för elbil eller inte. Vänligen kontakta Aimo Park för uppgifter om aktuella priser. Om köpare är intresserade av att hyra en parkeringsplats ska de uppge att de ska bo i Brf Startfältet så att de utnyttjar en av deras tilldelade parkeringsplatser.

Föreningen har totalt 31 korttidsparkeringsplatser, varav 4

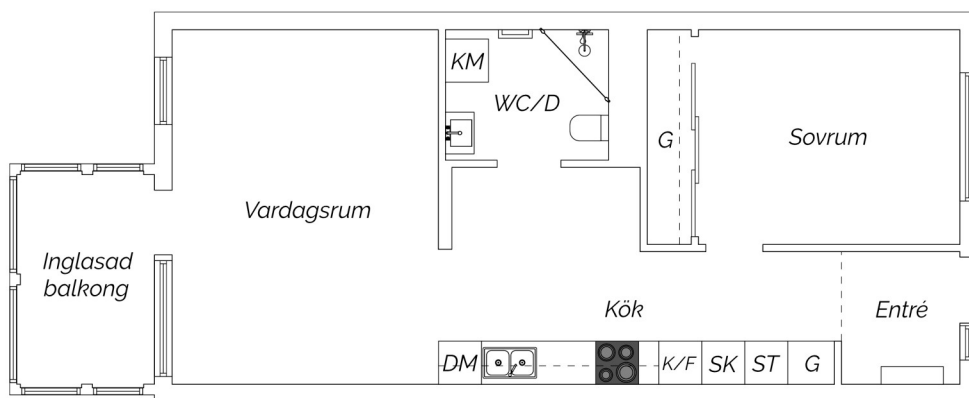
laddpunkter (avgiftsbelagda) och två handikappsparkeringar.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till TV (digitalt grundutbud), bredband (250/250) och telefoni (Bas) via Telenor. Möjlighet finns att

uppggradera till ett större TV-utbud eller högre hastighet. Detta avtal kostar 183:- per månad och läggs som ett obligatoriskt tillägg på avgiften.

PLANRITNING



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.

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 (äкта) 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 anläta 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.

VIKTIG INFORMATION

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 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 bostäder. 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 bindings- 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.

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 mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

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