

LYKTTÄNDARGATAN 5

ÖSTER



Erik Olsson



ÖSTER

Öppet och ljus boende med två stora balkonger!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Nybyggd lägenhet
4 rok
Två balkonger
Kvällssol

VÄLKOMMEN TILL LYKTTÄNDARGATAN 5

Här möts du av ljus, stilren design och noga utvalda material som skapar en harmonisk helhet. Kök och vardagsrum flyter samman i en öppen planlösning med ljusinsläpp från både söder och väster.

Marbodalköket i Lin-serien med läderklädda handtag, stor diskho och exklusiva tillval sätter tonen för kvalitet, medan ljusa golv och väggar ger en luftig känsla i hela bostaden.

Bostaden har tre sovrum, varav ett större för dubbelsäng, samt ett badrum med hög toalett, stilrent golv och genomtänkta materialval. En fullängdsspegel i sovrummet bidrar till både rymd och exklusivitet. Lägenheten är dessutom helt insynsskyddad, vilket skapar en privat och rofylld atmosfär. Två balkonger ger sol från både söder och väster – perfekt för både soldyrkare och kvällsnjutare. Som boende får du även tillgång till en stor takterrass på våning 9 med milsvid utsikt över Örebro, en rymlig inglasad terrass för sociala stunder samt en gemensam bastu för skön avkoppling.

Läget i nya Öster är svårslaget – ett lugnt och grönskande område nära park, butiker, gym och naturreservatet Oset. Här kombineras stadens bekvämligheter med närheten till naturen.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Carin Liedström

073-233 01 24
carin.liedstrom@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Lykttändargatan 5, 70280 ÖREBRO
STORLEK:	91 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	3 395 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 683 kr/mån Inkl värme och kallvatten. Obligatoriskt tillägg 169 kr/månTv/ bredband. Föreningen läser av verklig förbrukning på el och varmvatten.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 140 kr/år (el: 4 500 kr/år, va: 1 440 kr/år, försäkring: 1 200 kr/ år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1306
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,3766 %, andel av årsavgift 2,29675 %
BOSTADENS INDIREKTA	2 157 225 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multipliserat 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 9
HISS:	Ja
FÖRENING:	BRF Bellevue I Örebro
NUVARANDE ÄGARE:	Charlotta Ericsson, Winn Johansson



Föreningens taktrass





















HALL

Hall med plats för avhängning och förvaring i garderob. Målade väggar och klinkergolv som övergår i parkettgolv.

KÖK

Stilrent kök med släta vita luckor, rostfria handtag och en praktisk laminatbänkskiva. Vitt kakel som stänkskydd och en underlimmad diskho med köksblandare från Mora ger en modern känsla. LED-belysning under väggskåpen och en spiskåpa med rostfri kantlist förstärker helhetsintrycket. Köket är fullt utrustat med vitvaror från Electrolux, inklusive induktionshäll, inbyggnadsugn, rostfri fläkt, kyl och frys alternativt kyl/frys, integrerad diskmaskin samt mikro. Målade väggar och parkettgolv.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönster i vinkel som ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns plats för både soffgrupp och matplats, och från rummet nås två balkonger. Den öppna planlösningen mot köket skapar en social och inbjudande atmosfär. Målade väggar och parkettgolv.

BADRUM

Rymligt helkaklat badrum med tvättavdelning. Handfaat med kommod från Vedum, spegelskåp, handukstork, tvättavdelning med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk och väggskåp för förvaring.

SOVRUM

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, gott om förvaring i garderobsvägg med skjutdörrar. Målade väggar och parkettgolv.

SOVRUM

Ett mångsidigt sovrum med utrymme för en enkelsäng och en praktisk arbetshörna. Perfekt som barnrum eller hemmakontor. Målade väggar och parkettgolv.

SOVRUM

Ett funktionellt sovrum med utrymme för en enkelsäng och skrivbord. Målade väggar och parkettgolv.

WC

Handfat med kommod, spegel, Wc. Kaklade väggar och klinkergolv.

BALKONGER

Det är som en förlängning av ditt hem och erbjuder en lugn och avkopplande plats där du kan fly från vardagens stress och bara njuta.

FÖRRÅD

Till lägenheten finns ett källarförråd.

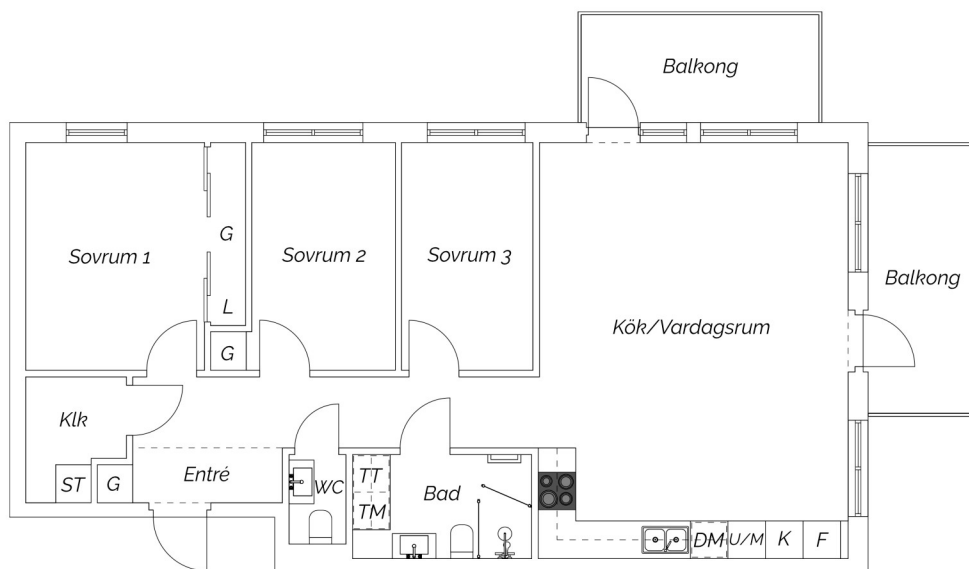
FÖRENING:	BRF Bellevue i Örebro
BYGGÅR:	2024
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 058 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 882 kr
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Bellevue: Den gemensamma takterrassen med bastu är föreningens givna mötesplats för sköna soliga sommarkvällar. Här finns även ett mysigt orangeri som förlänger utesäsongen. Här finns verkligen allt du behöver på hemmaplan. I källaren finns ett gym där du enkelt kan få till träningen i vardagen utan att lämna huset. Börja med ett träningspass i gymmet och avsluta med en avkopplande bastu. När gästerna kommer på besök bokar du enkelt föreningens gästrum, smidigt och bekvämt. Cykelrum och cykelverkstad Cykelparkering på gården, i entréplan och i källare. Cykelverkstad finns på entréplan. Miljöhus Miljörum på entréplan med källsortering. Förråd Till lägenheterna finns ett källarförråd. Gemensamma utrymmen: Takterrass, Orangeri, Bastu, Gym, Gästlägenhet, Co-working lokal Elektroniskt passagesystem med taggar till gemensamma utrymmen.
PARKERING:	Parkering i intilliggande parkeringshus.
TV OCH BREDBAND:	Multimediacentral med vägguttag. Tv, tele, och data via fibernät. Telia Triple-play med bredband.TV och telefoni.



Föreningen



PLANRITNING



Erik Olsson

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 (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



Drottninggatan 26 70210 Örebro mail@erikolsson.se