KORIANDERVÄGEN 3D





Modernt radhus med genomtänkt planlösning och soliga uteplatser!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Rymliga sovrum - Två badrum
Öppen planlösning - Generös takhöjd
Sol hela dagen - Uteplats fram & bak
Lugnt område - Nära till allt

VÄLKOMMEN TILL KORIANDERVÄGEN 3D

Välkommen till ett trivsamt och modernt radhus om 95 kvm, där genomtänkta ytor, stilren design och ett fantastiskt ljusinsläpp skapar en bostad att verkligen trivas i.
Här möts du av en öppen och social planlösning med generösa ytor för både vardagsliv och umgänge. Den höga takhöjden ger en härlig känsla av rymd och luftighet, medan bostadens moderna och fräscha uttryck gör det enkelt att känna sig hemma från första stund. Bostaden erbjuder tre sovrum och två badrum, vilket gör planlösningen både praktisk och flexibel för familjen, gäster eller hemmakontor. De välplanerade ytorna ger gott om plats för både avkoppling och sociala tillställningar.
En stor fördel är de sociala uteplatserna både fram och bak, vilket ger möjlighet att njuta av solen under hela dagen, från morgonkaffet till sena sommarkvällar.
Bostaden ligger i ett lugnt och omtyckt område, samtidigt som du har nära till det mesta du behöver i vardagen. Här får du helt enkelt det bästa av två världar, ett rofyllt boende med bekvämt avstånd till service, kommunikationer och annat som gör vardagen smidig.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Amilia Månsson

070-833 09 91
amilia.mansson@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Koriandervägen 3D, 243 40 Höör
STORLEK:	95 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 500 kr/mån
DRIFTSKOSTNADER:	ca 27 610 kr/år (el: 18 100 kr/år, va: 4 680 kr/år, försäkring: 4 830 kr/år) Elen innefattar uppvärmning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	9
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen
VÅNING:	1 av 1
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Koriandern 2 i Höör


SIEMENS








IRON MAN
HULK


2024 GRAND PRIX















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med gott om plats för avhängning och förvaring. Här möts ni av ett ljust och luftigt intryck med en praktisk planlösning som leder vidare till bostadens övriga rum. Den genomgående harmoniska känslan sätter tonen för resten av hemmet.

SOVRUM 1
Rymligt och rofyllt sovrum med fint ljusinsläpp och gott om plats för säng samt tillhörande möblemang. Rummet erbjuder en lugn och harmonisk miljö med goda möjligheter till förvaring.

SOVRUM 2
Trivsamt och lättmöblerat sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor beroende på familjens behov.

BADRUM 1
Fräscht och stilrent badrum med dusch, WC och handfat. Ljusa ytskikt tillsammans med mörkare golv skapar en tidlös och harmonisk känsla. Här finns även tvättmöjligheter med tvättmaskin och torkmöjlighet.

SOVRUM 3
Ljust och ombonat sovrum med bra ytor för säng, skrivbord och förvaring. Ett flexibelt rum som enkelt kan anpassas efter livets olika skeden och behov.

KÖK
Ljust och stilrent kök med högt i tak, gott om arbetsyta, bra förvaring och en praktisk köksö som blir en naturlig samlingspunkt. Den öppna känslan mot matplats och vardagsrum gör köket till en självklar del av bostadens sociala ytor. Här finns gott om plats för både vardagens måltider och större middagar med familj och vänner.

VARDAGSRUM
Generöst vardagsrum med högt i tak och stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp och förstärker känslan av rymd. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och övrig möblering, samtidigt som rummet har en naturlig kontakt med matplats och kök. En trivsam miljö för såväl lugna hemmakvällar som sociala tillställningar.

BADRUM 2
Praktiskt och välutrustat badrum med dusch, WC och handfat. Den ljusa färgsättningen bidrar till en ren och fräsch känsla och gör rummet lätt att trivas i.

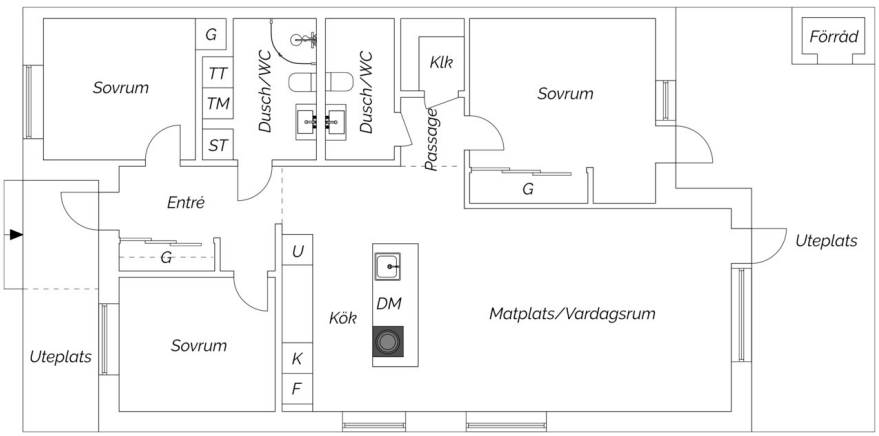
TRÄDGÅRD
Utomhusmiljön är en av bostadens stora tillgångar. Här erbjuds en grönskande och insynsskyddad trädgård med flera uteplatser där solen kan avnjutas under stora delar av dagen. Det finns gott om plats för loungemöbler, matgrupp och umgänge – en härlig förlängning av bostadens sociala ytor under årets varmare månader.

FÖRRÅD
Praktiskt förråd på baksidan med gott om plats för förvaring av exempelvis trädgårdsredskap, cyklar och övrig utrustning. Ett uppskattat komplement som underlättar en välorganiserad vardag.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	BRF Koriandern 2 i Höör
BYGGÅR:	2022
UPPVÄRMNING:	Individuell frånluftsvärmepump (NIBEF730) med återvinning, vattenburen golvvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	12
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bostadsrättsföreningen Koriandern 2 byggdes år 2021 till 2022 och stod klar för inflyttning våren 2022. Totalt 12 bostäder i tre längor; två treor i mitten och en fyra på respektive gavel i varje länga. Grundläggning platta på mark, stomme i trä och teglade fasader. Tak i papp och fönster i 3-glas med aluminiumklädd utsida. Uppvärmning via individuella frånluftsvärmepumpar (NIBE F730) med återvinning på luften, vattenburen golvvärme. Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella elmätare till lägenheterna. Vatten/avlopp är anslutet till det kommunala nätet. Undermätare till lägenheterna. Fiber är indraget, individuella abonnemang i lägenheterna. Utvändigt förråd i anslutning till lägenheten. Överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet betalas av köparen.
RENOVERINGAR:	Inga planerade eller utförda
PARKERING:	Uppfarten

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