SÖDRA VÄGEN 9G

CENTRUM





CENTRUM

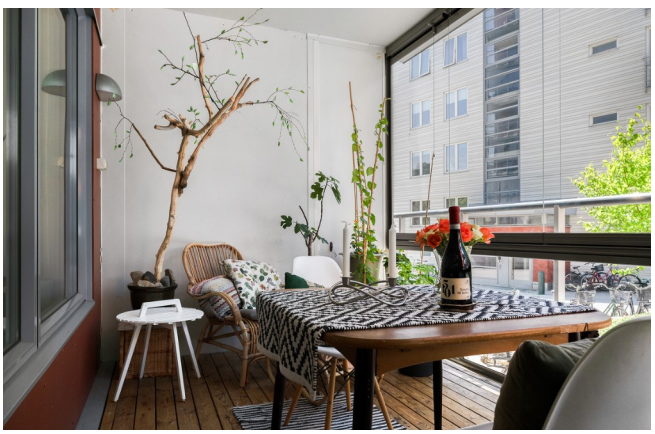
Ljus & modern 4:a med stor inglasad västerbalkong på bra cityläge

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Attraktivt läge
Bekvämt boende med hiss
Rundgående planlösning
Stor inglasad balkong

VÄLKOMMEN TILL SÖDRA VÄGEN 9G

Med bekvämt gångavstånd till stadskärnan och Stadsparkens grönskande promenadstråk välkomnas vi in i en ljus och välplanerad bostad där modern komfort möter genomtänkta lösningar och en tidlös interiör. Här erbjuds ett hem med generösa fönsterpartier som fyller rummen med naturligt ljus, en rundgående planlösning som skapar en luftig känsla och väl tilltagna sällskapsytor som bjuder in till både avkoppling och umgänge. Lägenheten, som uppfördes 2008, präglas av genomgående vita väggar, vacker ekparkett och generös takhöjd som tillsammans skapar en ljus och harmonisk atmosfär. Köket är stilrent och välplanerat med gott om förvaringsskåp, en exklusiv bänkskiva i sten och matchande svart kakel som stänkskydd. Här finns generösa arbetsytor och en tidlös design som står sig över tid. Intill breder matplatsen och vardagsrummet ut sig med gott om plats för både matbord och soffgrupp. Härifrån kliver vi ut på den stora inglasade balkongen i västerläge, som blir en naturlig förlängning av bostaden och en uppskattad plats för avkoppling i eftermiddags- och kvällssolen. Den privata delen av bostaden erbjuder tre rofyllda och insynsskyddade sovrum med grönskande utsikt utanför fönstren.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Karin Lekander

070-948 14 67
karin.lekander@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Södra vägen 9G, 223 58 LUND
STORLEK:	94 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	4 395 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 636 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-TV och bredband (500/500). Föreningen har gemensam el där medlemmen debiteras utefter förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 290 kr/år (el: 6 000 kr/år, försäkring: 2 290 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens kostnader. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	E12
LÄGENHETSNR SKV:	1002
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,49463 %, andel av årsavgift 1,45339 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	561 732 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.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-07-08. 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:	1 av 7
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Buketten i Lund
NUVARANDE ÄGARE:	Frida Köhler Björkstrand, Johannes Björkstrand
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse










DUNGEON MASTER'S GUIDE






561
Piemonte
DOC Barbera







RUMSBESKRIVNING

HALL
Mörk klinker och parkettgolv samt vita väggar. Plats för avhängning och förvaring i skjutdörrsgarderob med spegeldörrar samt klädkammare.

KÖK
Parkettgolv och vita väggar. Vit köksinredning och mörk kakel ovan mörk bänkskiva i sten. Köket är utrustat med kyl, frys, spishäll, fläkt, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn och integrerad diskmaskin.

VARDAGSRUM
Parkettgolv och vita väggar. Utgång till balkong.

SOVRUM
Parkettgolv och vita väggar. Förvaring i skjutdörrsgarderob.

SOVRUM
Parkettgolv och vita väggar.

SOVRUM
Parkettgolv och vita väggar.

BADRUM
Svart och vit klinker samt vitt kakel. Badrummet är inrett med WC, handfat med underskåp, spegel, badkar och handdukstork. Här finns även förvaringsskåp, arbetsbänk och tvättmaskin samt torktumlare.

WC
Svart och vit klinker samt vitt kakel. Är inrett med WC, handfat och spegel.

FÖRRÅD
Nuvarande lägenhetsinnehavare disponerar ett källarförråd.

FÖRENING OCH HUS

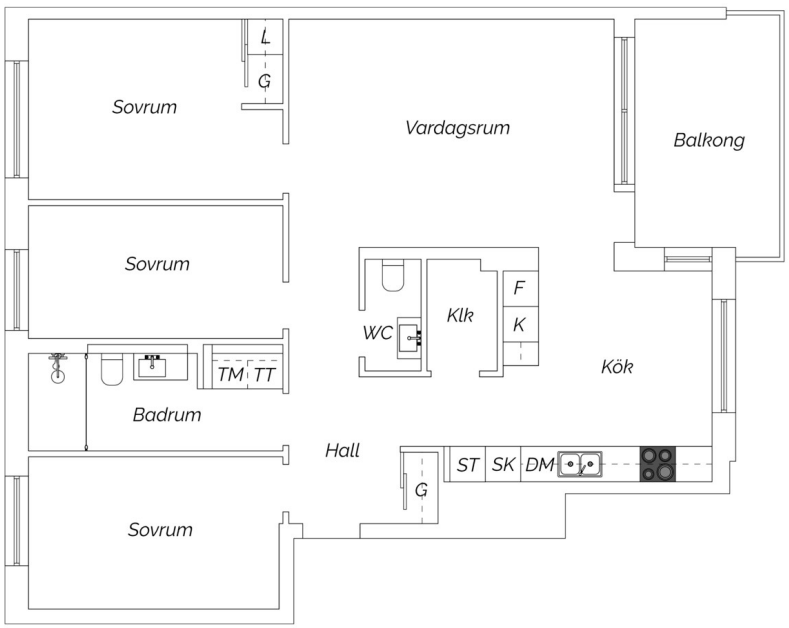
FÖRENING:	Brf Buketten i Lund
BYGGÅR:	2008
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	78
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-04-28
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	85 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Buketten i Lund bildades 2006 och köpte byggnaden i samband med byggnation. Till föreningen hör adresserna Södra Vägen 9A-H. I varje lägenhet finns tvättmaskin och torktumlare installerad. Föreningen har en gemensam tvättstuga i källaren som är utrustad med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 mangel samt 1 torkskåp. I föreningen finns även cykelgarage där cyklar och mopeder ska placeras. Det finns märkta utrymmen i anslutning till cykelgaraget där barnvagnar och rullstolar kan parkeras. Föreningen har en grönskande innergård med utemöbler.
RENOVERINGAR:	2010 genomfördes garantibesiktningar av fastigheter, lägenheter och trädgård. 2011-2012 åtgärdades uppkomna brister och felaktigheter i enlighet med garantibesiktningarna. 2013 genomfördes en spolning av stammar och en radonmätning, resultatet såg mycket bra ut. 2014 rensades stuprör och hängrännor samt silarna på stuprör byttes till självrensande. 2015 åtgärdades inflöde av vatten i entréerna 9A och 9F samt byte av TV-boxar och routrar. 2016 utfördes OVK. 2017/2018 utfördes avgasning och rensning av värmesystemet. 2019 installerades LED-belysning i gemensamma utrymmen samt utfördes stamspolning av samtliga lägenheter. 2020 utfördes OVK. 2021 installerades 10 laddstolpar i garaget och bärrullar samt batterier byttes på hissarna. 2022 gjordes en OVK, garageport byttes, nytt torkskåp installerades i tvättstugan, tak och rännor rengjordes och belysningstak monterades i samtliga hissar. 2023 infördes IMD el, ytterligare 10 laddstolpar installerades i garaget, ny radonmätning gjordes med godkända värden, ny energideklaration utfördes, stamspolning, kontroll av

huvudavlopp och miljörummet målades om.
2024 driftsattes solceller och ny takpapp lades under installation av solceller. Passage, portar till miljörummet och i yttre källartrapp målades, stamspolning sam kontroll av huvudavlopp utfördes. Mjukfog mellan betongelement på fasad.
2025 genomfördes OVK och injusteringar samt byte av passagesystemet.
Under 2026 planerar föreningen att genomföra byte av regler- och stamventiler samt termostatventiler.
Föreningen planerar även att genomföra stamspoling, byta vattenavstängningsventiler och underhåll av utomhusbelysning samt målning av eventuellt trapphus/entréer/garage.
I övrigt föreningen följer en underhållsplan.
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: Föreningen har 56 garageplatser för bilar, varav 24 med laddplats för el. Plats kan hyras till en kostnad om ca 675 kr/månad utan el, ca 900 kr/månad med el + elförbrukning. Det finns även 4 platser för MC, moped eller specialfordon. Plats kan hyras till en kostnad om ca 337 kr/månad.
Besöksparkering finns i form av 6 parkeringsplatser varav 1 är handikappanpassad. För att nyttja dessa till sina gäster krävs besöksparkeringskort vilket hämtas ut från föreningen. Gäster kan använda föreningens besökskort dagtid på p-platser som tillhör Brf Buketten.
I övrigt råder boendeparkering i området. För mer information se: www.lund.se

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till kabel-TV och Internet via Telia.

PLANRITNING



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 (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