

SUNNANVÄG 6K

KLOSTERGÅRDEN



Erik Olsson



KLOSTERGÅRDEN

Välplanerad
gaveltrea med
balkong i söderläge
och ljuvlig utsikt

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Sober interiör
Parkettgolv
Gavelläge
Stilrent kök och badrum

VÄLKOMMEN TILL SUNNANVÄG 6K

På populära Klostergården kan vi nu presentera en av de välplanerade och ljusa gavellägenheterna med balkong i perfekt söderläge och en fri, härlig vy. Vi tar hissen upp till sjunde våningen och möts av en hemtrevlig atmosfär och stora fönsterpartier i flera väderstreck som fyller bostaden med dagsljus från olika håll.

Bostaden bjuder på ett omsorgsfullt renoverat kök med plats för matbord, ett luftigt vardagsrum och två sovrum. Från det ena sovrummet har vi direkt utgång till den södervända balkongen där vi kan njuta av en fridfull utsikt över innergården och trädtopparna. Vidare bjuder bostaden på en praktisk klädkammare, flertalet garderober, ett helkaklat badrum samt en extra gäst-WC - ett hem som både är bekvämt och funktionellt.

Här bor vi i en välskött förening med stabil ekonomi, bilfria innergårdar och lekplats som gör området barnvänligt och lugnt. Området är omgivet av grönska, med närhet till matbutiker, skolor och goda kommunikationer med såväl buss som tåg. Med en kort cykeltur når vi centrum med sitt stora utbud av butiker, restauranger och nöjen. Varmt välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Oskar Olsson

070-948 79 34
oskar.olsson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Sunnanväg 6K, 22226 LUND
STORLEK:	76,7 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 895 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 264 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, digital-TV (grundutbud) och bredband. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 15 kr/månad för administrativ avgift för avläsning av elmätare. Föreningen har ett gemensamt elavtal där medlemmen debiteras ut efter faktiskt förbrukning med tre månaders eftersläp.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 10 440 kr/år (el: 8 040 kr/år, försäkring: 2 400 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1472
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,47421 %, andel av årsavgift 0,47421 %
BOSTADENS INDIREKTA 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 2025-08-21. 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:	7 av 8
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Solglittret
NUVARANDE ÄGARE:	Julia Ekman
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Parkettgolv och beigea väggar. Plats för avhängning och förvaringsmöjlighet i klädkammare.

KÖK

Parkettgolv och beigea väggar. Vit köksinredning och grå kakel ovan svart bänkskiva i laminat. Köket är utrustat med kyl (Siemens), frys (Siemens), induktionshäll (Electrolux), inbyggd varmluftsugn (Siemens), fläkt och diskmaskin.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och grå väggar samt mönstrad fondvägg.

SOVRUM

Parkettgolv och gröna väggar. Förvaringsmöjligheter i garderober och utgång till balkong.

SOVRUM

Parkettgolv och grå väggar. Förvaringsmöjligheter i inbyggd garderob och garderober med skjuttdörrar.

BADRUM

Grå klinker och vitt kakel. Badrummet är inrett med WC, handfat med kommod, spegelskåp med belysning och badkar.

GÄST-WC

Grå klinker och vita väggar samt vitt kakel. Är inrett med WC, handfat och spegelskåp.

FÖRRÅD

Nuvarande lägenhetsinnehavare disponerar över ett källarförråd.

RENOVERINGAR

2025 drogs nya el och jordfelsbrytare installerades till spis och diskmaskin samt en ny diskmaskin installerades.

FÖRENING:	Brf Solglittret
BYGGÅR:	1967
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	252
VARAV HYRESRÄTTER:	31
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-08-01
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	126 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Solglittret köpte fastigheten 2008. Föreningens lokal upplåtes med hyresrätt. Till föreningen hör adresserna Sunnanväg 6 A-P.

I föreningen finns fyra gemensamma tvättstugor belägna på källarplan som vardera är utrustade med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Det finns en gemensam fest- och möteslokal, ett cykelrum på källarplan och ett barnvagnsrum på markplan.

Föreningen har en trevlig och välskött innergård med lekplats, utemöbler och grillplats.

RENOVERINGAR:

2010 genomfördes dräneringsarbete i höghuset 6 L-P. Tak reparerades samt fräschades upp efter en vattenläcka. Även kontroll och underhåll av ventilationen i tvättstugorna genomfördes.

2014 genomfördes utvändigt underhåll av fasader.

2015 genomfördes byte av rampen vid parkeringsplatserna.

Även brandvarnare i samtliga lägenheter och nya utrymningslarm i gemensamma utrymmen installerades. Nya bommar införskaffades och dräneringsarbetet slutfördes i höghuset 6 L-P.

2016 lades ett nytt ytskikt på taket på låghuset och fönsterbalkar och bruksfogar på höghusens tegelfasad byttes mot gården.

2018 tvättades fasaderna mot norr.

2018-2019 genomfördes relining av samtliga avloppsstammar i badrum och kök.

2020 renoverades resterande tegelfogar på höghusgavlar och låghus.

2021 utfördes OVK-besiktning och asfaltering av gångarna mot portarna vid innergården. Samma år utfördes byte av samtliga portar och installation av porttelefoner.

2022 byttes innertaket i trappuppgångarna. Samma år installerades nya (mark)stammar för vatten och värme mellan husen.

2023 installerades underjordisk sop- och källsortering samt en ny trädgårdsavfallskompost.

2024 genomfördes en spoling av avloppsstammarna i samtliga byggnader.

2024-2025 genomfördes tappvattenstambyte och montering av grundinfrastrukturen för installation av fiber till lägenheterna genomfördes. Samma år installerades nya elmätare i samtliga lägenheter och IMD av el infördes.

2025 lades taket om på de korta höghusen.

Föreningen planerar att komma igång med fiberoptiskt bredband under hösten 2025 och IDM för varmvatten under årsskiftet 2025/2026.

I övrigt följer föreningen en underhållsplan.

All information gällande föreningen har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

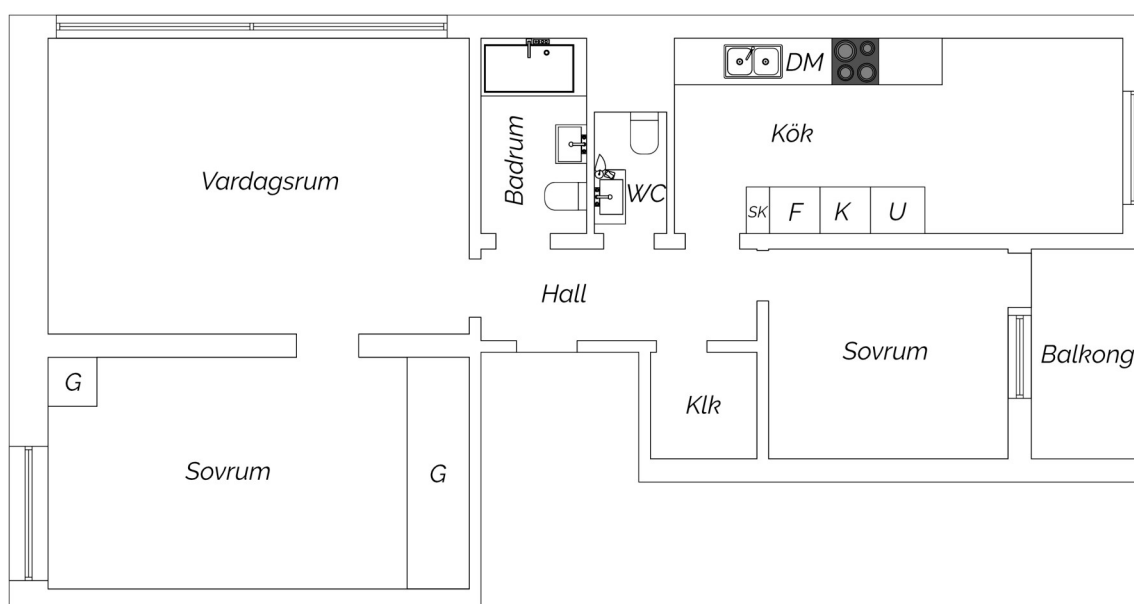
PARKERING:

I föreningen finns 92 garageplatser, 88 parkeringsplatser och 1 MC-plats. Garageplats kan hyras till en kostnad om ca 330 kr/månad, parkeringsplats kan hyras till en kostnad om ca 246 kr/månad och MC-plats ca 250 kr/månad. I dagsläget finns lediga platser.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till digital-TV och bredband via Tele2.

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

Erik Olsson

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