

VITEMÖLLEGATAN 14B

SORGENFRI



Erik Olsson



SORGENFRI

Välplanerad och ljus två på populära Sorgenfri

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Välplanerad planlösning
Inglasad balkong
Balkong i västerläge
Bra ljusinsläpp

VÄLKOMMEN TILL VITEMÖLLEGATAN 14B

Välkommen till Vitemöllegatan 14B, en modern och smakfullt inredd tvåa i det eftertraktade området Sorgenfri. Denna bostad på 52 kvm kombinerar stilren design med en praktisk och hemtrevlig atmosfär, perfekt för den som söker en bostad med närhet till stadens puls.

Redan i hallen möts du av en ljus och välkomnande känsla, där en smart och stilren inredning ger karaktär. Bostadens hjärta, det generösa vardagsrummet, bjuder in till sociala sammanhang. Den öppna planlösningen mot matplatsen och de stora fönsterpartierna skapar ett fantastiskt ljusflöde som lyser upp rummet. Köket är en dröm för den matlagningsintresserade, med vita skåpsluckor, bänkskivor i trä och ett vitt kakel i halvförband som skapar en tidlös och fräsch känsla.

En av bostadens höjdpunkter är den underbara, inglasade balkongen. Här kan du njuta av soliga dagar och ljumma kvällar från tidig vår till sen höst. Sovrummet är en rofylld plats som enkelt rymmer en dubbelsäng. Med två platsbyggda garderober finns det gott om plats för förvaring. Badrummet är helkaklat i en modern stil med beige klinkel och kakel. Badrummet är utrustat med en egen tvättmaskin, vilket förenklar vardagen.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Alper Nuraldin

070-401 80 22
alper.nuraldin@erikolsson.se

Erik Olsson





ADRESS:	Vitemöllegatan 14B, 21442 MALMÖ
STORLEK:	52 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 395 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 318 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 210 kr/månad för kabel-TV och fiberoptiskt bredband 700/1000 Mbit/s.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 510 kr/år (el: 6 300 kr/år, försäkring: 2 210 kr/år) Observera att kostnaderna är angivna enligt nuvarande ägares avtal och förbrukning och därmed kan variera.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	148
LÄGENHETSNR SKV:	1302
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,5263 %, andel av årsavgift 0,5263 %
BOSTADENS INDIREKTA	208 165 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.
VÅNING:	4 av 4
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB:s Brf Jämlikheten i Malmö
NUVARANDE ÄGARE:	Isabell Ahlblom, Johan Niemi



HALL

Parkett golv och vita väggar. Plats för avhängning

KÖK

Parkett golv och vita väggar. Vit köksinredning med vitt kakel över bänkskiva i trä. Köket är utrustat med kyl/frys, induktionshäll, fläkt, inbyggd varmluftsugn och integrerad diskmaskin

VARDAGSRUM

Parkett golv och vita väggar.

BADRUM

Beige kakel och beige klinkel. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork, dusch med vikbara duschdörrar och tvättmaskin.

SOVRUM

Parkett golv och vita väggar. Två platsbyggda garderober.

RENOVERINGAR

Nya duschdörrar, nytt handfat och kommod 2023.











FÖRENING:	HSB:s Brf Jämlikheden i Malmö
BYGGÅR:	1955
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	158
ANTAL LOKALER:	3
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Jämlikheden i Malmö köpte husen 1955. Nuvarande tomträttsavgäld löper ut 2034. Av föreningens lokaler upplåtes 1 med hyresrätt. Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan beslut om medlemskap i föreningen tas. Andelsavgift i HSB kostar ca 500 kr/person och en engångssumma tas ut första året om 300 kr/hushåll. Ansökan om medlemskap görs på www.hsb.se/malmo. I föreningen finns fem tvättstugor och en akuttvättstuga som är belägna i källaren. I källaren finns även cykelrum. På Vitemöllegatan 16 C finns ett litet hobbyrum med arbetsbänk som kan hyras. På Vitemöllegatan 16 D finns även en festlokal som kan hyras till en kostnad om 200 kr/tillfälle samt barnvagnsförvaring. I Vitemöllegatan 16D finns en festlokal att hyra för medlemmar. Kostnad 200 kr/tillfälle. Det finns även en bastu som för tillfället är stängd på grund av renoveringsplaner som ännu inte har ett slutdatum. Cykelställ och cykelförråd i källare. Gemensam utemiljö med lekplats, bersåer, grillar och utemöbler I föreningen finns en härlig innergård med lekplats och fontän samt utemöbler och grillar.
RENOVERINGAR:	1995-1998 byttes elstigaren i fastigheten och i lägenheterna. 1998-1999 byttes vattenstammar i kök och badrum. 2003 byttes avloppsstammar i badrum och i samband med detta renoverades samtliga badrum. Samma år byttes även radiatorerna. 2006 besiktigades taket utan anmärkningar. Samma år målades källaringångar och porttelefoni installerades. 2008 byttes samtliga fönster och även portar på gården. 2010 utfördes relining av avloppsstammar i kök. 2012 renoverades miljöhuset. 2014 genomfördes en ombyggnad av staket på Vitemöllegatan efter stormen Sven och mindre renoveringar av fasader. Samma år byggdes även akuttvättstugan om, nya armaturer installerades i garaget och fontänen renoverades samt

barnsäkrades.

2016-2018 byttes taken, omfogning av fasad utfördes och samtliga trapphus målades om.

2018 utfördes markarbete där asfaltsytor på innergården togs bort och ersattes med plattor.

2019 utfördes radonmätning med godkänt resultat och garageporten byttes. Hösten 2019 utfördes relining av grundstammen vid Baskemöllegatan samt Vitemöllegatan 14.

2020 relinades grenstammarna och fortsatt relining av grundstammen vid Baskemöllegatan samt Vitemöllegatan 14.

2021 utfördes relining av köksavloppsstammarna.

2022 utfördes avloppsspolning.

2023 byttes källardörrar och renovering av källarhalsar gjordes.

Samma år utfördes fräsning av gammal relining i kök och badrum samt påbörjades relining av skadade delar.

2024 relinades skadade delar av avloppsstammar i kök och badrum och värmecentralen förnyades.

Pågående i föreningen är införande av gemensam el.

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 informationen.

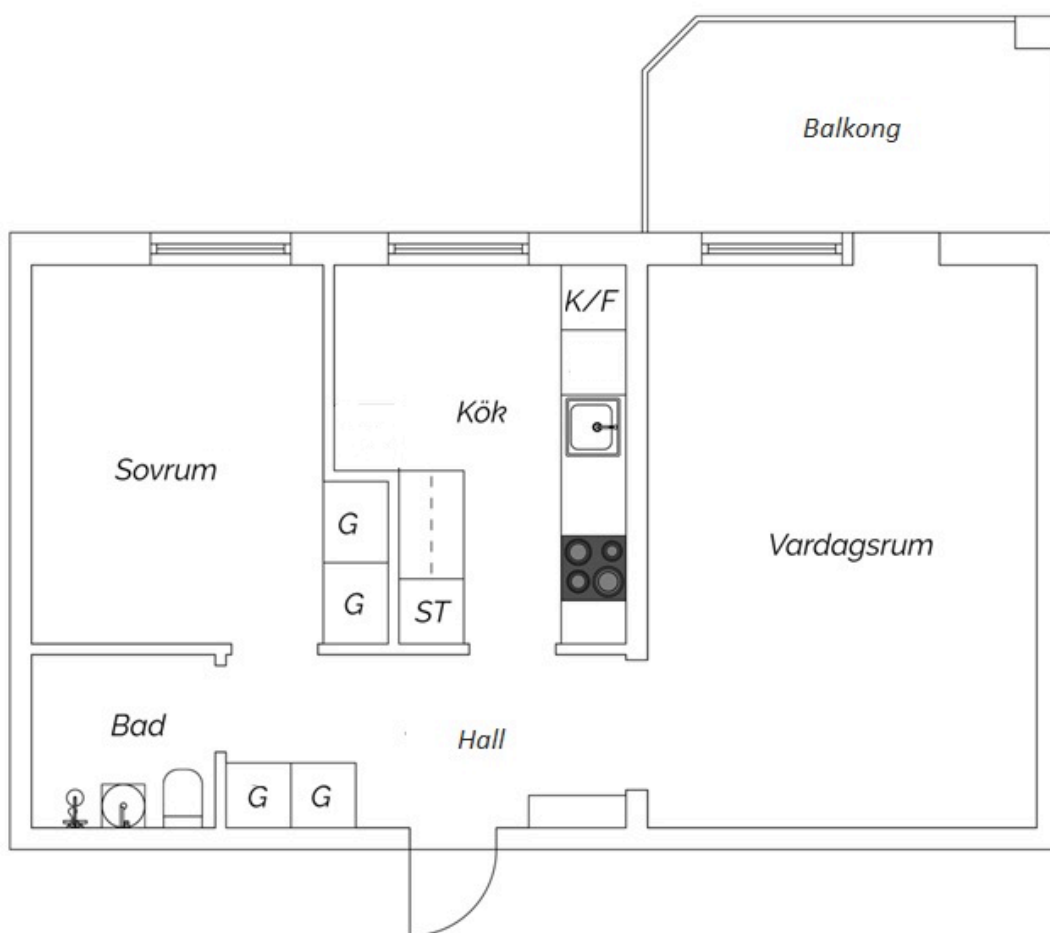
PARKERING:

I föreningen finns 30 parkeringsplatser, 58 garageplatser och 6 MC-platser. Inhägnad parkeringsplats kan hyras till en kostnad om ca 300 kr/månad, garageplats för bil till en kostnad om ca 500 kr/månad, garageplats för MC till en kostnad om ca 200 kr/månad. Kösystem tillämpas. I övrigt råder boendeparkering i området, för mer information se: www.malmo.se.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV och fiberoptiskt bredband via Ownit.

PLANRITNING



Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten

Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Erik Olsson



*Källa: UC Bostad

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

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



Stora Nygatan 64 21137 Malmö mail@erikolsson.se