LINERO

NORRÄNGAVÄGEN 5A



Erik Olsson


HILMA AF KLINT

LINERO

Välplanerad etta med ljus och rymd!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Nybyggd bostad
Smart disponerad
Rymlig balkong
Redo för inflytt

VÄLKOMMEN TILL NORRÄNGAVÄGEN 5A

Välkommen till ett modernt och stilrent hem där varje detalj är noggrant genomtänkt. Denna välplanerade bostad i en nyproducerad fastighet erbjuder hög standard, öppna ytor och en harmonisk färgskala som ger ett ljust och luftigt första intryck. Bostaden har genomgående parkettgolv, vitmålade väggar och en enhetlig, smakfull interiör. Det moderna köket är både funktionellt och estetiskt tilltalande med generös förvaring, gott om arbetsyta och en elegant kontrast mellan vita skåpsluckor och mörkgrå bänkskiva. Köket och vardagsrummet samspelar i en öppen planlösning med plats för både matbord och soffgrupp, en social och trivsam yta för såväl vardag som umgänge. Från vardagsrummet når du den rymliga balkongen med utsikt över grönska och takåsar, en rofylld plats för morgonkaffet eller avkopplande kvällar. Sovrummet erbjuder en lugn atmosfär och smart platsbyggd förvaring. Det helkaklade badrummet är stilrent utformat och utrustat med dusch med glasväggar, handdukstork, tvättmöjligheter samt praktisk förvaring.
Här bor du i ett lugnt och omtyckt område med närhet till service såsom mataffär, gym, vårdcentral och goda kommunikationer.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Amilia Månsson

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

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Norrängavägen 5A, 224 77 Lund
STORLEK:	29 kvm (föreningens information) Sepparat rum för sovdel
ANTAL RUM:	1 rum och Kök Sepparat rum för sovdel
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 445 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 649 kr/mån I avgiften ingår värme och kallvatten. Obligatoriskt tillägg tillkommer med 220 kr/månad för bredband, TV och telefoni. Kostnad tillkommer efter individuell förbrukning för varmvatten och hushållsel kvartalsvis.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 045 kr/år (el: 3 340 kr/år, va: 705 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	11304
LÄGENHETSNR SKV:	1304
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,96742 %, andel av årsavgift 0,96658 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	485 200 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.
VÅNING:	4 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Kvarteret IQ i Lund








Electrolux












IGA
Supermarket
Välkommen
alla dagar 7-22







RUMSBESKRIVNING

HALL
Ljus och inbjudande hall med gott om förvaringsmöjligheter direkt till vänster. Genomgående parkettgolv i kombination med vitmålade väggar ger bostaden en harmonisk och luftig atmosfär.

VARDAGSRUM
Ett ljust och smart planerat vardagsrum med plats för både soffhörna och matbord. Härifrån når du den rymliga balkongen som blir en naturlig förlängning av rummet och skapar fina möjligheter till umgänge.

KÖK
Praktiskt och välplanerat kök med generösa arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter. Vita luckor möter en mörkgrå bänkskiva och skapar en modern kontrast som förstärker bostadens ljusa uttryck. Köket är komplett utrustat med kyl och frys, spis, ugn samt diskmaskin, allt som behövs för en smidig och bekväm vardag.

SOVRUM
Ljust och harmoniskt sovrum med utrymme för säng, ljusmålade väggar med genomgående parkettgolv.

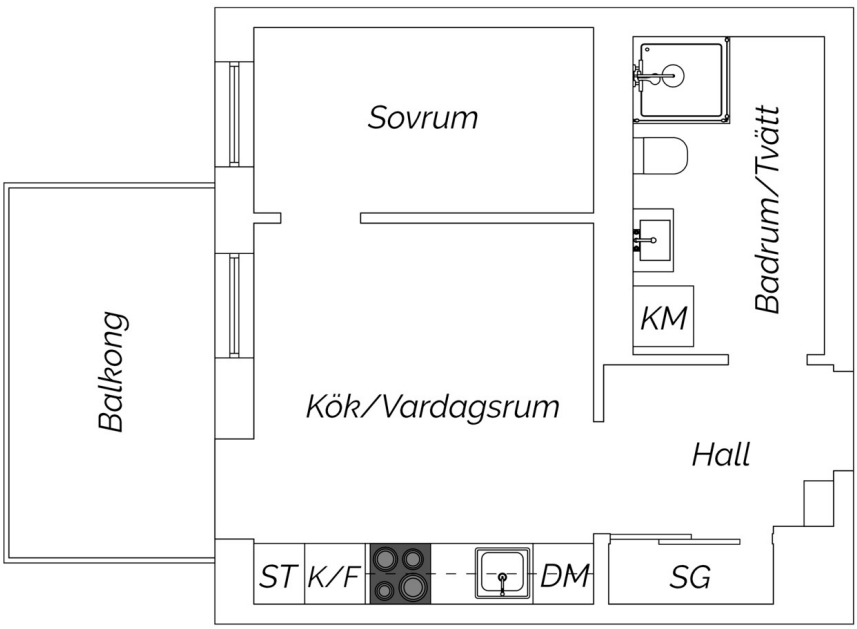
BADRUM
Ljust och fräscht badrum med stilren utformning och funktioner som underlättar vardagen. Ljusgrått klinkergolv möter vitt kakel och skapar en harmonisk och modern känsla. Här finns handfat med kommod, WC, spegelskåp, handdukstork samt dusch med glasväggar. Dessutom är badrummet utrustat med en praktisk kombimaskin och generös förvaring ovanför en arbetsbänk.

BALKONG
Stor och djup balkong med gott om utrymme för både en bekväm loungedel eller en större matgrupp. Här kan du njuta av utsikten över grönska och takåsar, en härlig plats för såväl morgonkaffet som långa, avkopplande stunder. Inglasningen utfördes 2024.

ÖVRIGT
Nyttjanderätt till ett förråd som tillhör lägenheten.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Kvarteret IQ i Lund
BYGGÅR:	2022
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 2022-04-15
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	62 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bostadsrättsföreningen Kvarteret IQ. Bostadsrättsföreningen är en äkta förening. I föreningen finns det 78 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Adresser som tillhör föreningen är Norrängavägen 5A-C. Föreningen köpte fastigheten i samband med byggnationen 2021 (äger marken). Föreningen gjorde en avgiftshöjning med +12% till 2023-02-01. Föreningen gjorde en avgiftshöjning med +7% till 2025-10-01 på grund av höjda kostnader för vatten och avlopp. Föreningen har en innergård med lekplats. Plats för cyklar finns i källaren och på gården. Det kommer att finnas rullstolsförråd med barnvagnsparkering. Föreningen har en gemensam bilpool med två bilar. JM står får den obligatorisk månadsavgiften i fyra år från 2022. Det tillkommer en timavgift och en kilometeravgift utöver vid användning. Det finns inget begränsat gånger man får hyra bilarna.
RENOVERINGAR:	Eftersom det är nyproduktion är inga renoveringar genomförda eller planerade.
PARKERING:	Föreningen har 30 parkeringsplatser varav 15 platser i garage. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om ca 400 kr/månad, varav 2 är handikappanpassade och 2 med laddstation som kommer att vara reserverade till bilpool. Garageplatser kan hyras till en kostnad om ca 750 kr/månad, varav 3 med laddstation för elbil som kan hyras till en kostnad om ca 1000 kr/månad. Kösystem tillämpas.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till Triple-play via Telia.



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