JAKTSTIGEN 11

NÖBBELÖV





NÖBBELÖV

Ljus och välplanerad bostad med balkong i populära Nöbbelöv

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Fint ljusinsläpp - Genomtänkt planlösning
Helkaklat badrum - Tvättmöjlighet
Balkong - Parkering ingår
Solcellsanläggning - Bergvärmeanläggning

VÄLKOMMEN TILL JAKTSTIGEN 11

Välkommen till denna trivsamma bostad med ett härligt ljusinsläpp och en genomtänkt planlösning som skapar en luftig och inbjudande känsla. Här erbjuds välplanerade ytor som gör det enkelt att trivas och möblera efter behov. Det helkaklade badrummet är fräscht och funktionellt samt utrustat med praktisk tvättmöjlighet som förenklar vardagen. Här finns även goda förvaringsmöjligheter som gör det lätt att hålla ordning och skapa ett harmoniskt hem. Från köket nås en trevlig balkong där du kan njuta av lugna stunder, oavsett om det handlar om morgonkaffet eller en avkopplande stund efter dagens slut. Lägenheten tillhör en stabil och välskött förening där flera större investeringar redan är genomförda. Föreningen har satsat på framtiden genom installation av solcellsanläggning och bergvärme, vilket bidrar till energieffektiv drift. Parkering ingår, vilket ger extra bekvämlighet i vardagen. Läget i populära Nöbbelöv erbjuder ett lugnt och familjevänligt område med närhet till natur och fina promenadstråk. Här bor du med goda kommunikationer och tågstation i närheten, vilket gör pendlingen enkel och smidig. Samtidigt finns service, skolor och vardagsbekvämligheter inom bekvämt avstånd.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Izabella Engdahl

073-362 25 86
izabella.engdahl@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Jaktstigen 11, 226 52 LUND
STORLEK:	80,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	7 184 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, parkering och hushållsel. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 100 kr/mån för bredband och kabel-TV. Till sommaren kommer hushållselen debiteras enligt förbrukning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1408
LÄGENHETSNR SKV:	1102
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 0,6619 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	348 326 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:	2 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Jägaren i Lund
NUVARANDE ÄGARE:	Dennis Bengtsson, Mattias Danielsson, Rebecca Bengtsson


11












E-STYLING
BILDEN ÄR ETT FOTOMONTAGE







RUMSBESKRIVNING

HALL
Ljusa väggar och laminatgolv. Avhängnings- och förvaringsmöjligheter via garderob. Längre in finns en större klädkammare.

KÖK
Ljusa väggar och laminatgolv. Ljus köksinredning med träfärgade luckor och kaklat stänkskydd ovan bänkskiva i rostfritt och trä. Köket är utrustat med hel kyl och frys, spis, köksfläkt och diskmaskin. Här finns matplats för ca 4-6 personer. Utgång till balkong.

VARDAGSRUM
Tapetserade väggar och parkettgolv.

SOVRUM
Tapetserade väggar och laminatgolv. Garderober.

SOVRUM
Tapetserade väggar och laminatgolv. Garderober.

BADRUM
Mörkare klinker på golvet och vitt kakel på väggarna. Badrummet är utrustat med handfat med kommod, spegelskåp, extra skåp, handdukstork, dusch, WC och tvättmaskin. Här finns även ett fönster.

FÖRRÅD
Nyttjanderätt till förråd på samma våningsplan som lägenheten.

FÖRENING OCH HUS

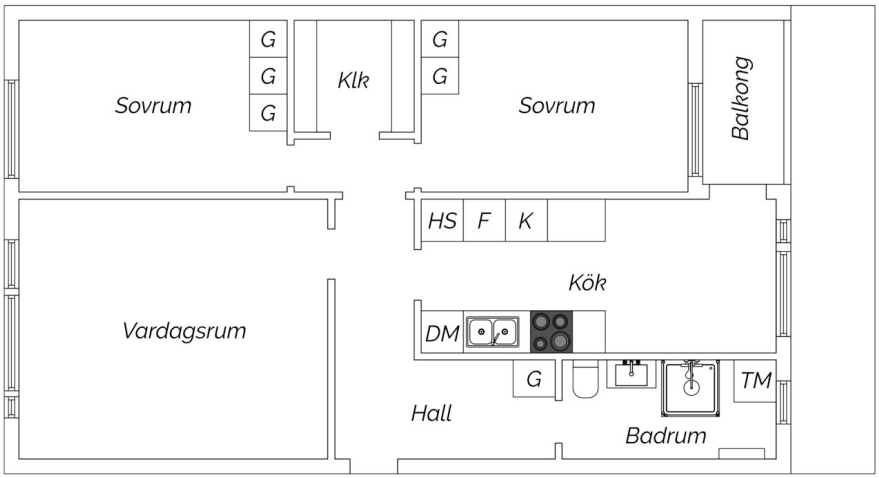
FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Jägaren i Lund
BYGGÅR:	1973
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Markvärmepump
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	172
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-08-28
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	67 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Jägaren i Lund. Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. 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/skane. I föreningen finns en gemensam tvättstuga med 3 tvättrum som är belägen vid föreningslokalen på Jaktstigen 33. Samtliga innehåller 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 mangel och tvättbänk med handfat. Föreningen har en samlingslokal som kan hyras för fest, middagar eller liknande arrangemang. Kommentar: Under föreningens stora underhållsarbeten används lokalen av arbetare. Så den gå ej att hyra på en tid framöver Cykelgarage finns beläget i källaren och barnvagnsrum finns i anslutning till entrén. Det finns även extra förråd som medlemmarna kan hyra, separat kö. I föreningen finns även gemensam lekplats och grönområde. Föreningen genomför en tillsyn av lägenheten med köpare och säljare innan tillträdet.
RENOVERINGAR:	2001 renoverades tvättstugan. 2002-2003 målades samtliga balkongen om. 2009 byttes samtliga fönster. 2013 renoverades träpaneler och balkonger. 2015 renoverades festlokalen och det gjordes en förnyelse av föreningens grönområden. Det anlades nya rabatter, trädplanteringar och byte av kantstöd. 2016 byggde föreningen 36 nya förråd i ett tidigare outnyttjat

källarutrymme.
2017 gjorde föreningen en installation av jordvärme.
2018 installerades nya lägenhetsdörrar.
2019 spolades samtliga ledningar. Föreningen håller även på att utöka och göra om den stora parkeringen. De har plockat bort häckar för att få mer gräsmatta.
2020 byttes mjukfogar.
2022 byttes yttertaken i samtliga byggnader och solceller installerades.
2023 uppdaterat underhållsplanen. Byte av torkskåp.
2023-2025 utfördes relining av rör.
Planerade renoveringar:
2025-2027 Byte av värmekulvertar och dräneringsprojekt.
Styrelsen har även beslutat att införa IMD, Individuell mätning och debitering, av hushållsel under sommaren 2026. Därefter kommer varje lägenhet att debiteras för den förbrukade hushållselen via månadsavin.
I övrigt följer föreningen en underhållsplan.

PARKERING: I föreningen finns gemensamma parkeringsplatser. Varje lägenhet har 2 parkeringstillstånd. I föreningen finns även 63 garageplatser som går att hyra av medlemmarna till en kostnad på 250 kr/mån.

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2 och bredband 500/500 via Telenor.

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Anlita en lokal expert när du ska sälja din bostad

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