

NORRÄNGAVÄGEN 5B

LINERO



Erik Olsson



LINERO

Välplanerad tvåa
med ljus och rymd
högt upp i huset!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Nyproducerad - Välplanerad tvåa
Stor balkong - Genomgående parkett
Fullutrustat badrum - Stilrent kök
Nära mataffär & vårdcentral - Goda kommunikationer

VÄLKOMMEN TILL NORRÄNGAVÄGEN 5B

Denna välplanerade tvåa i en nybyggd fastighet erbjuder allt du kan önska, genomgående hög standard, öppna ytor och en harmonisk färgsättning som skapar ett ljust och luftigt intryck från första steget in.

Bostaden präglas av genomgående parkettgolv, vitmålade väggar och en stilren inredning. Köket är modernt och funktionellt med god förvaring, generösa arbetsytor och en vacker kontrast mellan vita luckor och mörkgrå bänkskiva. Vardagsrum och kök binds samman i en öppen planlösning med gott om plats för både soffhörna och matplats, perfekt för såväl vardag som sociala tillfällen.

Från vardagsrummet kliver du ut på den stora, insynsskyddade balkongen som vetter mot grönska och takåsar, en lugn oas att njuta av morgonkaffet. Sovrummet är rogivande och utrustat med smart platsbyggd förvaring, medan det helkaklade badrummet är stilrent och fullt utrustat med dusch, handdukstork, tvättmöjligheter och förvaring. Läget kombinerar det bästa av två världar, här bor du i ett lugnt och trivsamt område med närhet till mataffär, gym, vårdcentral och goda kommunikationer.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Amelia Månsson

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

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Norrängavägen 5B, 22477 LUND
STORLEK:	32 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 595 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 816 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 4 800 kr/år (el: 3 000 kr/år, va: 1 800 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	2
LÄGENHETSNR SKV:	1201
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,09924 %, andel av årsavgift 1,09924 %
BOSTADENS INDIREKTA	551 790 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.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. 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:	3 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Kvarteret IQ i Lund



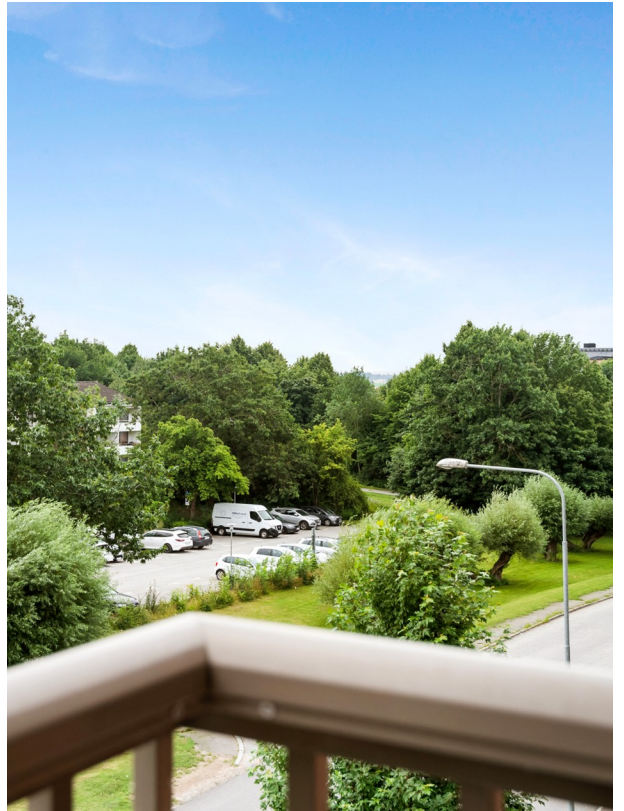












HALL

Välkomnande och ljus hall med generös förvaring direkt till höger. Genomgående parkettgolv och vitmålade väggar skapar en enhetlig och luftig känsla i hela lägenheten.

VARDAGSRUM

Ljust och välplanerat vardagsrum med gott om utrymme för både soffgrupp och matplats. Härifrån nås även den generösa balkongen som förlänger rummet och bjuder in till sociala stunder.

KÖK

Funktionellt kök med gott om arbetsyta och förvaring. De vita skåpsluckorna i kontrast mot den mörkgrå bänkskivan skapar en stilren brytning som lyfter den ljusa känslan i lägenheten. Köket är fullt utrustat med kyl/frys, ugn, spis och diskmaskin, allt du behöver för en bekväm vardag.

SOVRUM

Ljust och rogivande sovrum med plats för säng och smart platsbyggd garderob som erbjuder utmärkt förvaring utan att kompromissa med ytan.

BADRUM

Ljust och fräscht badrum med stilren design och allt du behöver för en bekväm vardag. De ljusgrå klinkerplattorna i kontrast mot det vita kaklet skapar ett harmoniskt djup. Utrustat med vask och kommod, WC, spegelskåp, handdukstork, dusch med glasväggar samt en praktisk kombimaskin med generös förvaring ovanför en bänkskiva.

BALKONG

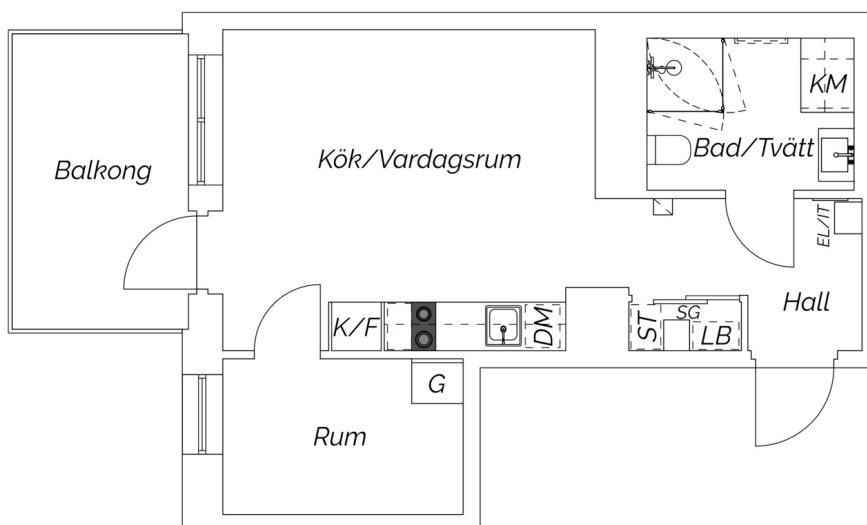
Rymlig och djup balkong med gott om plats för en mysig loungedel eller en generös matgrupp. Här njuter du av utsikten över grönområden och takåsar, en perfekt plats för morgonkaffet.

ÖVRIGT

Nyttjanderätt till ett källarförråd som tillhör lägenheten.

FÖRENING:	Brf Kvarteret IQ i Lund
BYGGÅR:	2022
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL LÄGENHETER:	78
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 313 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 525 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2022-04-15
ENERGIKLASS:	C
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 har beslutat att göra en avgiftshöjning med +12% till 2023-02-01. 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 för 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.

PLANRITNING



Erik Olsson

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 (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 mäklarfirmen 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