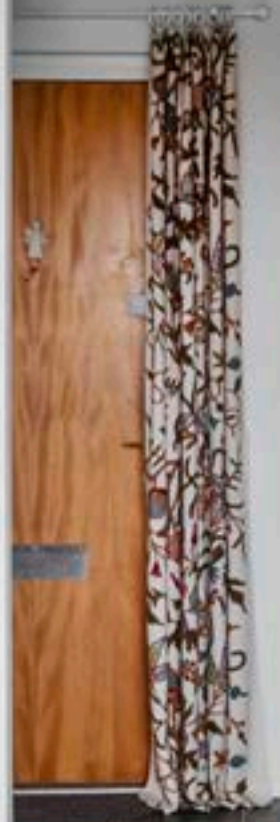


Hilding Ottosson

ORGANISTGATAN 1A

LATITUD +55.51 | LONGITUD +13.23



LATITUD +55.51 | LONGITUD +13.23

ORGANISTGATAN 1A

ANTAL RUM	2
STORLEK	59 kvm
TYP	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt
VÅNING	2/3
HISS	Nej
AVGIFT	4 001 kr/månad
UTGÅNGSPRIS	1 295 000 kr



DANIEL LÖFBERG
Fastighetsmäklare

040-400005 • 0706-422313 • daniel@hildingottosson.se

Hilding Ottosson

Storgatan 7, SVEDALA • 040-40 00 01 • www.hildingottosson.se

OBJEKTSBESKRIVNING

LJUS 2:A PÅ OMTYCKTA ORGANISTGATAN

På utmärkt läge i centrala Svedala finns denna fina 2:a. Lägenheten präglas av mycket ljus och en hemtrevlig känsla. Inglasad balkong & fin utemiljö.

Här på Organistgatan bor vi på ett lugnt och mycket omtyckt område med närhet till allt vi behöver. Lägenheten är mycket trivsamt med ljusa och rymliga ytor. Bostaden består av hall med garderober, fint kök med matplats, ljust vardagsrum, fräscht kaklat badrum

och mysigt sovrum. Vi får även en härlig inglasad balkong i soligt söderläge. Bostadsrättsföreningen är ansluten till HSB, har mycket god ekonomi, bra utrymmen och fin innergård. Läget är mycket centralt med närhet till butiker, restauranger mm. Utmärkta kommunikationer via buss eller tåg.



Välkommen till Organistgatan. Ett lugnt och tryggt område med grönskande omrigningar



ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

Välkomna till denna ljusa och trivsamma bostad. Hela bostaden präglas av mycket ljus, trevliga rum med en hemtrevlig känsla. Här kan vi verkligen bo och trivas med närhet till alla vardagens bestyr.

HALL

Entréhall med snyggt laminatgolv och vita ljusa väggar. I hallen finns gott om plats till ytterkläder och fyra rymliga garderober.

VARDAGSRUM

Till höger från entrén finner vi ett ljust och rymligt vardagsrum med stora fönster. Trevligt rum med plats för både soffa och ett litet middagsbord. På golvet ligger ett laminatgolv i gråa toner och väggarna är målade i vitt.

KÖK

Går vi istället rakt fram så kommer vi till det fina köket. Här finns en fin matplats med utgång till den härliga inglasade balkongen i söder.

Mycket snyggt kök med vita släta luckor, bänkskiva i grå

laminat och vitt kakel på vägg ovan diskbänken. Köket är utrustat med kyl/frys, helintrgrerad diskmaskin med lucka i uppfriskande orange, spis och rostfri spisfläkt.

Golvet från hallen fortsätter in i köket och väggarna ä målade i vit kulör

SOVRUM

Mysigt sovrum med grå laminat på golv och vita väggar med fondvägg i grönt. Här finns plats för både säng och skrivbord. Två inbyggda garderober finns i sovrummet.

BADRUM

Fräscht badrum med kakel och klinkers i vitt och grå färgskala vägg ovan kakel. Badrummet är inrett med toalett, handfat, spegelskåp och badkar.

ADRESS

Organistgatan 1A, 233 41 SVEDALA

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

ANDEL I FÖRENING

0.8218 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0.8218 %.

BOSTADRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULD

124 392 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 föreningens senaste årsredovisning.

MÅNADSAVGIFT

4 001 kr/mån. I avgiften ingår värme, VA, TV & bredband.

Månadsavgiften höjs med 4 % 2025-01-01.

VÅNING

2 av 3

HISS

Nej

LÄGENHETSNUMMER

5

SKATTEVERKETS LÄGENHETSNUMMER

1102

ANTAL RUM

2

ANTAL SOVRUM

1

BOAREA

59 m²

Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

TV/INTERNET

TV-paket "mellan" via Telia ingår
Bredband 250 Mbit/s via Telia ingår
Telia.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

ALLMÄNT OM BYGGNADEN

BYGGNADSTYP

Flerfamiljhus

BYGGNADSÅR

1971

UPPVÄRMNING

Vattenburen värme. Ingår i månadsavgiften.

VENTILATION

Självdrag

ENERGIDEKLARATION

ENERGIDEKLARATION UTFÖRD

Utförd

ENERGIDEKLARATIONSdatum

2019-3-29

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

161 kWh/m² per år.

ENERGIFÖRBRUKNING ATEMP

143 kWh/m² per år.

ENERGIKLASS

F

BALKONG

Ja

PARKERING

Garageplats och parkeringsplats går att hyra. Separat kösystem.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns 7 st tvättstugor, ett litet gym och ett rum med biljardbord, pingisbord och darttavla.

Tillgång till detta får man genom att deponera 500 kr för nyckeln, som återbetalas vid återlämning av nyckeln.

Det finns även en liten snickebod och cykelförråd.



ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

FÖRENING

VÄKTAREN (746001-0718)

LÄGENHETER

108 lägenheter

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1971 på fastigheten Svedala 58:1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Organistgatan 1, 3, 5 och 7.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Svedala.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

54 st lägenheter om 2 rum och kök.

54 st lägenheter om 3 rum och kök.

24 st garage.

60 st parkeringsplatser.

Total lägenhetsyta 7 315 kvm.

Total lokalyta 54 kvm som används till styrelserum och vicevärdskontor.

Lägenheternas medelyta 68 kvm.

RENOVERINGAR

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal Ändamål

2010 La om taken på alla fastigheter

2016-2017 Fasadrenovering, Byte Fogar på skorsten, gavlar och utbyggnaderna på husen

2020 Installation av fjärrvärme

2021-2022 Fogade om alla långsidor på husen samt byte av alla fönster och fönster dörrar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal Ändamål

2024 Årlig avlopps rensning

2024 Elinstallation i källaren (Byte av lysrör)

2024 Byte av Hygrotork

2025 Träplank målning samt sittmöbler målning

2025 Målning av takluckor

2026 Lagning av betongtrappor

2027 Träplank, Byte skärm plank

2027 Entré dörrar målning utsida samt ståldörrar målning in och utsida

2027 Byte av 5 tvättmaskiner och 1 torktumlare, samt en hygrotork

2027 Byte av mangel och sten mangel

2027 Byte av torklinor

2027 Yttertak, tak detaljer samt byte av takpapp och armerad app asfalt

2028 byte av 1 torskåp 3 hygrotork och byte av torklinor

2028 Byte av vip portar

KONTAKTER

Christer Thorell (för tillsyn)

0704-96 75 39

EKONOMI

INFORMATION OM MÅNADSAVGIFT

Månadsavgifterna höjdes med 3% 2024-01-01

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1433 kr

ÖVERLÅTELSEAVGIFT BETALAS AV

Köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

573 kr

ORGANISATIONSFORM/TYP

Bostadsrättsförening

ÄKTA/OÄKTA BOSTADSRÄTTSFÖRENING

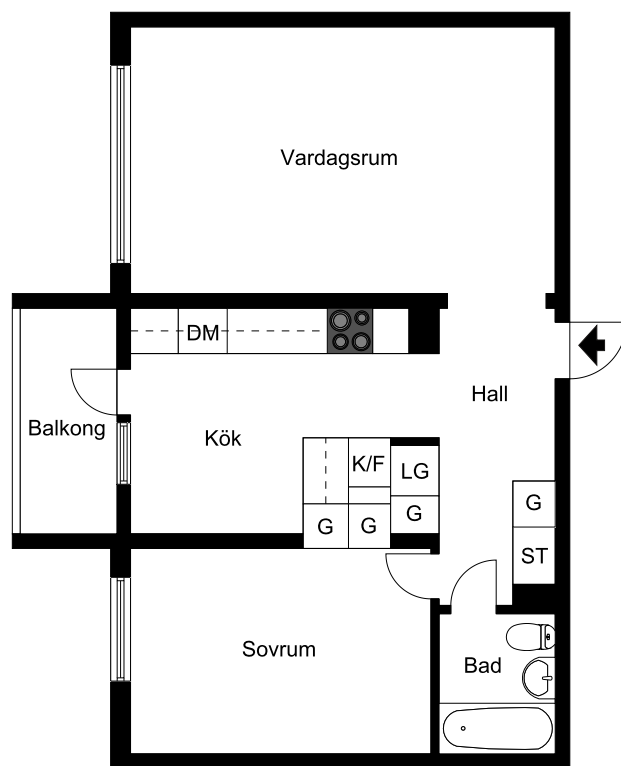
Äkta

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja







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

Hilding Ottosson

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR BOSTADSRÄTTEN

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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 bostadsrätten 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd.

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 bostadsrätten överläts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten. Även om bostadsrätten 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.

Avtalsfrihet

Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen, vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda felförsäkring tecknas för objektet.

Hilding Ottosson

OMRÅDESBESKRIVNING

CENTRUM

Svedala ligger mycket strategiskt med goda kommunikationer via buss, tåg och bil till närliggande städer såsom Malmö, Trelleborg och Köpenhamn. Här finns även en egen flygplats.

Runt Svedala finns en fantastisk natur med Bokskogen, sjöar, slott och fina rekreationsområden. Det finns trevliga gårdsbutiker, gårdsmejeri och mycket annat att uppleva i detta fina landskap.

Svedala har ett starkt föreningsliv med flera golfbanor,

ett populärt utflyktsmål på sommaren. Här arrangeras även Sommarrock årligen.

I centrala Svedala finns gott om butiker, frisörer, caféer och restauranger mm. Här finns även systembolag, Ica, Hemköp och Coop/Extra.

Här bor man tryggt med bra skolor, aktiviteter för alla och vårdcentral.

fotboll, tennis, handboll, gymnastik mm. Svedalabadet är

Hilding Ottosson

Storgatan 7, SVEDALA • 040-40 00 01 • www.hildingottosson.se