



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL MORELLGATAN 2G

Gaveltvåa på Bäckdala

Välkommen till Morellgatan 2G och denna ljusa och trevliga gavellägenhet. Egen entrédörr in till bostaden. Kök med öppen planlösning mot vardagsrum och bra ljusinsläpp tack vare gavelläget.

Vardagsrum med utgång till den väl tilltagna balkongen som har söderläge. Stort sovrum med garderober samt

badrum med dusch och tvättmöjligheter. Här bor du på fritt och lugnt läge med närhet till bland annat busshållplats och trevliga promenadstråk.

Varmt välkommen på visning!

MORELLGATAN 2G

ESLÖV - ESLÖV - BÄCKDALA

UTGÅNGSPRIS 1 295 000 kr

BOAREA 55 kvm

ANTAL RUM 2 rum och kök

VÅNING 2 av 2

AVGIFT 3 808 kr, inklusive värme,
parkeringsplats och sophantering

FÖRENING BRF Boklok Lingonet I Eslöv

BYGGNADSÅR 2018

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Morellgatan 2G



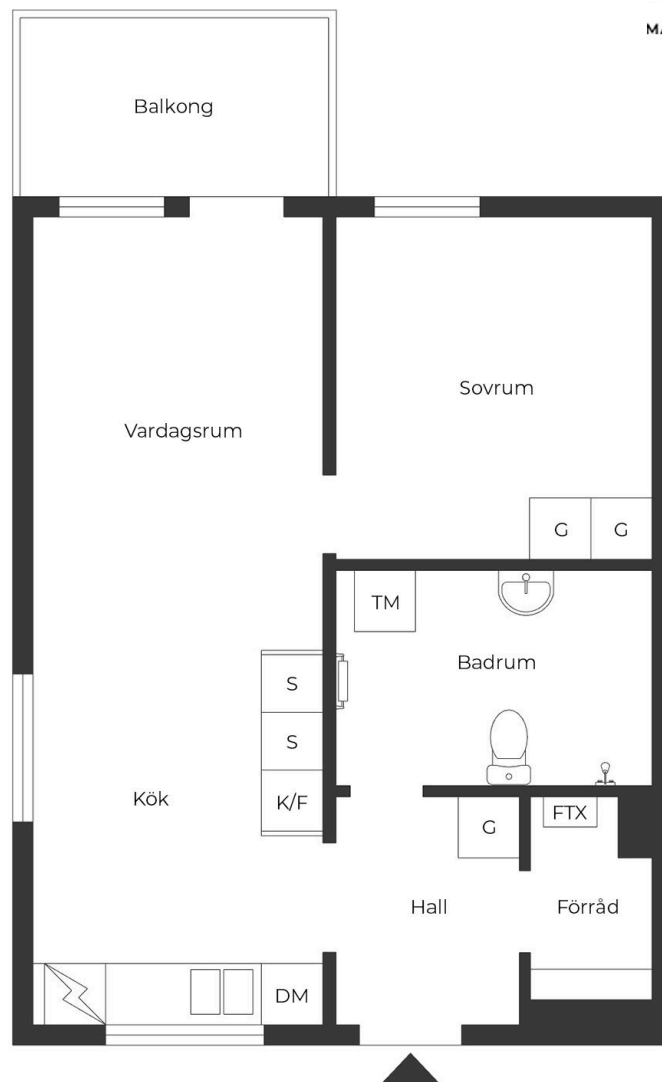






PLANLÖSNING

MORELLGATAN 2G



Viss avvikelse kan förekomma

MORELLGATAN 2G | ESLÖV - ESLÖV - BÄCKDALA

RUMSBESKRIVNING

HALL

I hallen finns en hatthylla och en garderob.
Ett förråd nås härifrån. Laminatgolv,
målade väggar.

BADRUM

Stort badrum med dusch. Kommod, spegel,
wc, handdukstork och tvättmaskin.
Takspotlithgts. Matta på golvet, kakel på
väggarna.

KÖK

Intill köket finns det plats för ett matbord.
Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt,
diskmaskin och kyl/frys. Laminatgolv,
målade väggar.

VARDAGSRUM

Vardagsrum med öppen planlösning mot
köket och med utgång till balkongen.
Laminatgolv, målade väggar.

SOVRUM

Laminatgolv, målade väggar. Garderober.



OM BOSTADEN

ADRESS

Morellgatan 2G, 24136 ESLÖV

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 295 000 kr

Månadsavgift: 3 808 kr, inklusive värme, parkeringsplats och sophantering

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum

Boarea: 55 kvm (Lägenhetsförteckning)

Våning: 2 av 2

Andel i föreningen: 2.6123%

Andel årsavgift: 2.553%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 597 437 kr.

Lägenhetsnummer: B22SG

Pantsättning: Bostadsrätten är inte pantsatt

Bilplats: Bilplats nummer 11 tillhör lägenheten

BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Byggnadsår: 2018

Uppvärmning: Värmepump

Ventilation: FTX med energiåtervinning

Övriga byggnader: - Förrådsbyggnader

- Miljöhus

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 1 900 kr

Vatten: 2 150 kr

Försäkring: 2 300 kr

Övrigt: 3 798 kr

Driftkostnad summa: 10 148 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Kostnaden under övrigt är för en applikation och överföring (38kr/månad) samt för TV och fiber (279kr/månad). Kostnaderna läggs på avgiften.

Individuell mätning av varm- och kallvatten samt el.

Kostnaden läggs på avgiften och faktureras av föreningen.

FÖRENINGEN

Namn: BRF Boklok Lingonet I Eslöv

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 30 lägenheter

TV och Bredband: Fiber 100/100 mbps och TV kanalpaket lagom via Telia. Ingår inte i avgiften.

Parkering: En bilplats ingår i avgiften.

Byggnaderna försäkras av föreningen.

Bostadsrättstillägg ingår inte i försäkringen utan detta tecknar den boende själv.

Övrigt: - Separat gallerförråd finns att hyra till en kostnad om 125 kr/månad.

- Det är tillåtet att grilla på sin uteplats/balkong med gasogrill eller elgrill (förutsatt att brandföreskrifter följs).

- Den ekonomiska förvaltningen sköts av Nabo och den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

- Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av köparen.

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Tillåter föreningen delat ägande: Ja

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av säljaren

Pantsättningsavgift: 588 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningen bildades 2015 och det finns lägenheter om 2 rok - 4 rok. Husen började byggas 2018. Alla lägenheter har ett ansvarsområde för skötsel av bland annat häckar. Ägarna har ansvar för att sköta sin uteplats, balkong och trappa. Trädgårdsredskap, salt och olja tillhandahålls av föreningen.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Solceller och laddstolpar installerades 2024.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2002-02-11

Energiklass: C

Primärenergital: 69 kWh/kvm och år



ALLMÄNT OM OMRÅDET

Bäckdala är ett lantligt beläget bostadsområde i utkanten av staden. Här finns friliggande villor, radhus och bostadsrättslägenheter. I närområdet finns trevliga promenadstråk och lekplatser. Stadsbussen stannar i området och tar dig smidigt till centrum och tågstationen.

OM FÖRSÄLJNINGEN

DIN FASTIGHETSMÄKLARE

Din mäklare är med genom hela affären. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

INTRESSERAD AV DENNA BOSTAD?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse på plats, så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte, värdering av ditt nuvarande boende samt boendekostnadskalkyl.

BUDGIVNING

Finns det flera intressenter tillämpas öppen budgivning. Då kan slutpriset avvika från det som är utgångspris. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns inga lagar som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över de buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Efter köpet kan du inte påvisa fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga och gärna med hjälp av en sakkunnig person, kontrollmät ytan om den är av betydelse för dig.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Vi träffas på Svenska Mäklarhusets kontor. Ofta vill parterna skriva kontrakt snarast, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills köpekontraktet är påskrivet av parterna.

HANDPENNING

Handpenning om 10% hålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfyllda.

TILLTRÄDE

Tillträde sker enligt överenskommelse, då träffas parterna hos mäklaren där slutbetalning görs med hjälp av banken. Mäklaren upprättar innan en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett köpebrev/överlåtelsebevis. Vid tillträdet får köparen nycklar och alla handlingar för bostaden.

FINANSIERING

Om du behöver ha hjälp med kontakter till en bank för ett förmånligt bolån, kontakta din fastighetsmäklare så hjälper vi dig.

VÄRDERING INFÖR ETT KÖP

Inför ett köp rekommenderar vi att du bokar in ett möte med din lokala fastighetsmäklare för värdering av din bostad och rådgivning om rådande marknadsläge. Passa på att få fri rådgivning både om köp och försäljning - det har många tjänat på. Din lokala fastighetsmäklare hittar du på vår hemsida svenskamaklarhuset.se eller via tel. 0200-386 000.

FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får fastighetsmäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Läs mer om sidoverksamhet och ersättningsnivåer på: www.smh.se/sidoverksamhet

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Inom Svenska Mäklarhuset är våra kunders förtroende vår största tillgång. Förtroendet bygger på respekt och skydd för kundernas personliga integritet.

Vi behandlar informationen från våra kunder på ett varsamt och ansvarsfullt sätt och i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). I alla sammanhang där personuppgifter kan komma att behandlas av Svenska Mäklarhuset eller av någon annan för Svenska Mäklarhusets räkning, vidtas därför alla rimliga och lämpliga åtgärder för att skydda kund-uppgifter från obehörig åtkomst, vidare spridning, ändring och förstörelse.

Vi på Svenska Mäklarhuset behandlar personuppgifter såsom namn, telefonnummer, e-post och adress, som du själv har tillhandahållit oss i syfte ge en tjänst eller att återkoppla till dig på ett eller annat sätt. Det kan t ex vara att du har varit på en av våra visningar, anmält dig för att få en kostnadsfri värdering, en värdebevakare eller att få matchande bostäder som vi bevakar. Dina personuppgifter används även för kundnöjdhetssuppföljningar i syfte att förbättra våra tjänster.

Grunden för vår behandling av dina personuppgifter är antingen för att kunna uppfylla ett avtal, samtycke, lagkrav (t.ex. Fastighetsmäklarlagen) eller att vi har ett legitimt intresse av att behandla dina uppgifter för att tex följa upp förfrågningar eller kundnöjdhet. Uppgifterna kommer finnas lagrade så länge vi har en rättslig grund för lagringen.

Du kan, så länge uppgifterna finns lagrade hos Svenska Mäklarhuset, begära att få ett utdrag på uppgifterna eller att få uppgifterna rättade eller raderade. Du har också rätt att klaga på behandlingen till Datainspektionen. Dina personuppgifter kommer inte att lämnas ut till tredje part, föras över till land utanför EU eller behandlas för några andra ändamål än vad som anges ovan.

Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter är du välkommen att göra det på genom att skicka ett mail till: info@smh.se

Har du synpunkter, eller klagomål till oss vänder du dig till Niclas Spång, chef på Svenska Mäklarhuset, via mail: niclas.spang@smh.se



MORELLGATAN 2G | ESLÖV - ESLÖV - BÄCKDALA

ANSVARIG MÄKLARE



Jimmy Karlsson
Reg. fastighetsmäklare / Franchisetagare
0703761365
jimmy.karlsson@smh.se

Oavsett var i livet man befinner sig är en flytt alltid ett stort steg. Och att mäkla bostäder handlar om så mycket mer än högsta möjliga slutpris - även om det förstås är en viktig del. På SMH fokuserar vi på det mänskliga mötet och relationen med våra kunder, och vi ger oss inte förrän både säljaren och köparen är helt nöjda med affären. Tack vare vårt långsiktiga personliga engagemang genom hela processen, har vi sedan starten 1990 utvecklats till att bli en av Sveriges ledande fastighetsmäklare. Idag har vi över 30 kontor, dels runt om i Sverige, men även utomlands. I koncernen ingår även Svensk Nyproduktion, som hjälper Sveriges ledande byggföretag att förmedla bostäder för dem som vill bo i ett nybyggt hem.