

# notar

Ditt livs bästa affär



Vinnare av Årets Mäklarkedja

*Guldhemmet, ett initiativ från Hemnet*

Prins Augusts gata 16



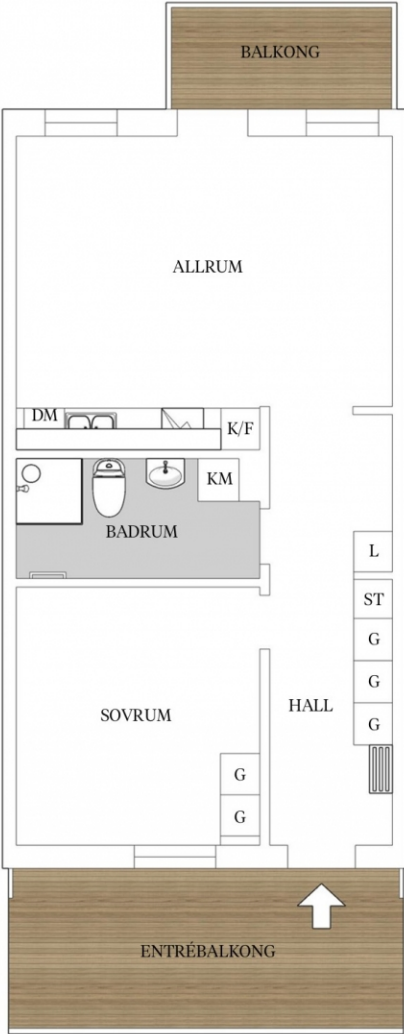
## Prins Augusts gata 16

Utgångspris:	2 695 000 kr
Rum:	2 rum
Våning:	3
Antal våningar:	6
Boarea:	55.1 kvm. Uppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Avgift:	4 903 kr I avgiften ingår kallvatten. Obligatoriskt tillägg avseende värmnet om 184 kr/mån.

Vatten och hushållsel tillkommer enligt schablon/preliminär kostnadsberäkning:

El 230 kr/mån, varmvatten 138 kr/mån. Därefter mäts och debiteras konsumtionen efter verklig förbrukning. Tillägg om 40 kr/mån avseende internet.





## Beskrivning

Högt upp i huset med vy över centrala Lund och några minuters promenad från centralstationen finns nu denna välplanerade bostad med södervänd balkong, genomgående hög standard och alla bekvämligheter man kan tänkas behöva. Från balkongen erbjuds inte bara härliga eftermiddags- och kvällsstunder utan även en nästintill urban vy över centrala Lund. Här skymtas Allhelgonakyrkan och sjukhuset likväl centralstationen vilket skvallrar om det optimala läget i centrala Lund. I närheten finns även dygnetruntöppet gym, åtråvärda grönytor med motionsslingor samt mysiga caféer en inspark bort.

På tredje våningen med egen entré via loftgång, välkomnas du in i bostaden. Tack vare lägenhetens placering i huset och väl tilltagna fönster i två motsatta väderstreck upplevs lägenheten ljus, rymlig och större än sina ungefärliga 55 kvadratmeter. I hallen finns rikligt med förvaring i fasta garderober och i sovrummet finns ytterligare ett par garderober. Sovrummet har fördelen att vara placerat mot innergården mot norr. Därmed är det svaltt och behagligt även varma sommardagar. Köket signerat Vedum samspelar socialt med vardagsrummet. Köket erbjuder alla bekvämligheter man kan tänkas behöva såsom diskmaskin, induktionshäll, mikrovågsugn och ugn. Ett par eleganta detaljer är bänkskivan av portugisisk kalksten och detaljerade beslagen. I vardagsrummet finns plats för både soffgrupp och matplats utan att det känns svärmöblerat. Från vardagsrummet nås den södervända balkongen med utsikt över Allhelgonakyrkan och Lunds stadssilhuett. Centrerat i bostaden är badrummet placerat med dusch, uppvärmd handdukstork och kombinerad maskin för tvätt och tork. Här har man även gjort tillval för komfortvärme i golvet. Planlösningen är väldisponerad med smart planerade ytor och bra storlek på samtliga rum och i hallen finns även plats för skrivbord.

Socketbruksområdet och kvarteret Aromalund i förläningen ligger i centrala Lund i ett av Lunds mest attraktiva områden. Perfekt läge precis intill den nya gångbron över till Centralstationen och Lunds centrumkärna. Bjeredsparken är ett nyrenoverat grönområde mellan Västra Stationstorget och Bryggaregatan i centrala Lund. Här finns utomhusgym, en spännande interaktiv lekplats och den nya gång- och cykelbanan kantas av stora planteringar. Från Clemenstorget går spårvagnen som tar er vidare till bland annat Universitetssjukhuset och MAX IV-laboratoriet.

Välkommen på visning!

## Förening

Bostadsrättsföreningen Brf Aromalund 1.  
Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta).  
I föreningen finns 88 st lägenheter  
Byggnadsår: 2022.

## Föreningsinformation

Allmänt om föreningen:  
Aromalund 1 är en nybyggd fastighet vars byggnader stod färdiga i slutet av 2022 och början av 2023. Med totalt 88 lägenheter utgör denna förening en livfull gemenskap i området.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen anlitat SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum), medan HSB Skåne tar hand om fastighetsskötsel, städning, felanmälan och jour, vilket bidrar till en smidig och effektiv drift.

Värme, varmvatten och el debiteras enligt verklig förbrukning, där varje lägenhet är utrustad med en egen mätare och debitering sker månadsvis för enkelhetens skull.

Föreningen tillåter inte juridiska personer som köpare, vilket bidrar till att upprätthålla en sammanhållen gemenskap. Delat ägande är tillåtet för den som vill dela bostaden med en annan person, förutsatt att den boende äger åtminstone 10% av bostadsrätten.

Ägande i föreningen: Föreningen accepterar delat ägande. Juridisk person accepteras.

Föreningens ekonomi: Föreningen höjde avgiften med 18% from januari 2024.

Övrigt: Varje lägenhet har ett förråd i källaren. Hiss finns i respektive trapphus.

## Bostadstyp

Bostadsrättslägenhet  
Lgh nr. 11204/ A1-1204 i Brf Aromalund 1.  
Belägen i Lund kommun.  
Skattesats 32.69.

## Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljshus  
Uppvärmning: Fjärrvärme  
Hiss: Ja  
Fönster: 3-glas

## Boarea/Biarea

Boarea 55.1 kvm Uppgifter enligt bostadsrättsföreningen.

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och

biarea om denna är väsentlig för köparen.

## Äger föreningen marken

Ja

## Avgift

4 903 kr I avgiften ingår kallvatten. Obligatoriskt tillägg avseende värmnet om 184 kr/mån.

Vatten och hushållsel tillkommer enligt schablon/preliminär kostnadsberäkning:

El 230 kr/mån, varmvatten 138 kr/mån. Därefter mäts och debiteras konsumtionen efter verkliga förbrukning.  
Tillägg om 40 kr/mån avseende internet.

## Ekonomi

Andel i föreningen: 0.83609% och andel av årsavgiften är 0.89579%

Pantsättningsavgift: 573 kr

Överlåtelseavgift: 433 kr som betalas av köparen.

Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning: 815 390 kr  
Information angående nettoskudsättningen:

Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen

Kommentar till nettoskudsättningen: Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## Driftkostnad

Om en personlig boendekostnadskalkyl önskas - vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## Pantsättning

Bostaden är ej pantsatt.

## Anslutning TV & Bredband

Internet: Abonnemang för Bredband/IP-tele/TV tecknas individuellt. Anslutning till bredband/IP finns i varje lägenhet.

Föreningen kommer eventuellt införa ett gruppavtal för bredband from januari 2024.

## Parkering

Parkering i garage under innergård. 56 garageplatser (1200 kr/månad inkl. moms) finns att hyra i fastigheten (i mån av plats) varav 2 är handikappanpassade platser, 4 st

ladd-platser samt 7 st p-platser utomhus som är till för de besökande, varav 2st är handikappanpassade platser. Eventuellt kan avgifterna för parkering höjas med 2% per år enligt ekonomisk plan. Separat kösystem kommer tillämpas. Ingen kö i dagsläget (kontrollerat 2024-02-22). Plats bokas på [www.Apcoa.se](http://www.Apcoa.se).

## Gemensamma utrymmen

Separat hus på gården med övernattningslägenhet samt ytterligare en övernattningslägenhet i byggnaden på plan 1. Det finns även en gemensamhetslokal och cykelförråd. Vagnförvaring finns i anslutning till trapphus/hiss. Det kommer att finnas odlingsmöjligheter och gemensamma uteplatser för umgänge.

## Nuvarande ägare

Fredrik Håkansson

## Visningstider

Söndag 3/3 17:00-17:20

Bokad visning ? Anmäl dig på en angiven visningstid på Notars hemsida eller kontakta ansvarig mäklare. Varmt välkommen!

## Uteplats

Balkong, läge söder.

## Övriga upplysningar

Ovanstående uppgifter är grundade på av säljaren och av berörd förening lämnad information. Köpare/spekulant uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulant är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och uppmanas att undersöka bostaden ordentligt. Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion. Genom parternas signaturer nedan vidimerar säljaren att uppgifterna är korrekta så långt säljaren känner till och att köparen har tagit del av innehållet.

## Undersökningsplikt

### 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 bort räkna 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 fel-försäkring tecknas för objektet.

#### **Slutpris & information om bostaden**

Slutpris och information om bostaden publiceras som en del av Notars tjänster till kunder, där vi visar slutpriser och annan relevant information om de bostäder vi förmedlar på [www.notar.se](http://www.notar.se) samt andra bostadssajter, i reklamutskick och som statistik i media. Detta inkluderar även den aktuella bostaden. De uppgifter som görs tillgängliga inkluderar bilder (både exteriör och interiör), en allmän beskrivning av bostaden, gatuadress med gatunummer samt slutpris. Om du som köpare eller säljare inte önskar att den ovanstående informationen redovisas publikt, vänligen kontakta den ansvariga mäklaren.

#### **Pris\***

I Notars bostadsannonser i dagspress och på Internet anger vi prisnivån pris, vilket uppdragsgivaren har accepterat som ett tänkbart försäljningspris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Notar tillämpar budgivning enligt de krav som anges i §20 i fastighetsmäklarlagen. Endast lagda bud som godkänns av säljaren anges på [www.notar.se](http://www.notar.se) samt andra aktuella hemsidor.



# Bra att veta

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

## Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

## Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

## Budgivning

Vänligen notera att bud som återges på [www.notar.se](http://www.notar.se) inte nödvändigtvis är samtliga lagda bud utan kan även vara enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning. Den slutliga köparen erhåller dock alltid en fullständig redovisning av samtliga lagda bud enligt de krav som anges i kap.3 §18 fastighetsmäklarlagen.

## Säljarens rättigheter

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den. Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

## Mäklarens skyldigheter

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud. Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts.

Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort, det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om detta.

## Spekulantens rättigheter under budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt.

Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp. Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.

En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor. Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen. En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

## Personuppgiftspolicy

Personuppgifter som lämnas till oss kommer att behandlas enligt Notars personuppgiftspolicy. En personuppgift är varje upplysning som direkt eller indirekt kan knytas till en fysisk levande person. Exempel på personuppgifter är namn, adress, person- eller annat identifikationsnummer, telefonnummer, e-postadress och IP-nummer. De personuppgifter vi samlar in är i första hand personuppgifter som du själv lämnar när du använder våra digitala tjänster, köper och säljer med oss, anmäler dig på en visning, är delaktig i en budgivning eller har fått hjälp med en värdering via oss.

Dina personuppgifter lagras inte längre än det är nödvändigt för att kunna uppfylla ändamålen med behandlingen såsom de beskrivs nedan. Dina personuppgifter gallras eller raderas när de inte längre är relevanta för de ändamål som de har samlats in. Det innebär att olika personuppgifter kommer att sparas olika länge. Vissa personuppgifter måste vi spara under längre tid för att uppfylla våra rättsliga förpliktelser.

Notars personuppgiftspolicy finns att läsa på [www.notar.se/information/sekretess-villkor](http://www.notar.se/information/sekretess-villkor). Har du frågor kan du kontakta oss via [info@notar.se](mailto:info@notar.se) alt. Tel 0200-275 275

## Information om s k sidoverksamhet

Enligt 14 § fastighetsmäklarlagen ska mäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, ägnar sig åt annan verksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljaren och köpare. Av informationen ska framgå vad verksamheten avser och, i de fall fråga är om förmedling av en tjänst som annan utför, vem som är uppdragsgivare eller samarbetspartner. Av informationen ska även framgå vilken ersättning som utgår, eller kan komma att utgå och om ersättning lämnas till mäklaren direkt eller indirekt. Med hänvisning till ovanstående lämnas härmed följande information om sidoverksamhet.

Verksamhet: Annonadministration  
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB  
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt  
Fast ersättning: Ja, 30% av annonskostnaden exkl. moms.

Verksamhet: Tilläggsprodukter  
Uppdragsgivare: Hemnet Service HNS AB  
Ersättning direkt/indirekt: Indirekt  
Fast ersättning: Ja, 20-40% per såld produkt exkl. moms. Förnya annons (30-50 procent under 2021).

Uppdragsgivare: Söderberg & Partners Bolån  
Verksamhet: Bostadslån  
Fast administrationsersättning: 280 kr/utbetalt lån  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Rebel Elhandel  
Verksamhet: El  
Fast administrationsersättning: 70 kr/tecknat avtal  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Uppdragsgivare: Flyttmart  
Verksamhet: Flyttjänster  
Fast administrationsersättning: 25% av det totala värdet  
Direkt/Indirekt: Indirekt

Räntefritt  
handpenningslån!



Söderberg  
& Partners

Bolån

I Notars unika samarbete med Söderberg & Partners Bolån tar du del av flera förmåner.

- **Räntefritt handpenningslån!**  
- ett unikt erbjudande endast för Notars kunder.
- **Snabba besked!**  
Ambition att kunna lämna svar på låneansökan redan samma dag.
- Budklara spekulanter inför visning.
- Enkel & trygg process.
- Flexibilitet & anpassade lån för varje unik spekulant.
- Personlig service från lånelöfte till köp av bostad & därefter genom hela bostadsägandet.

*För mer information kontakta din fastighetsmäklare.*



Simon Wall Sanktnovius

Reg. Fastighetsmäklare / Franchisetagare

0723-04 89 28

[simon.wall.sanktnovius@notar.se](mailto:simon.wall.sanktnovius@notar.se)

