

# Stilfull marklägenhet i två plan.

  
BJURFORS

KVARNBÄCK

KORIANDERVÄGEN 9B

KVARNBÄCK

HÖÖR

# Koriandervägen 9B

Toppmodern lägenhet med både balkong och uteplats.

UTGÅNGSPRIS	2 095 000 kr
AVGIFT	5 796 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	90 kvm
BYGGÅR	2021-2022
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns



## ANSVARIG MÄKLARE

Erik, fastighetsmäklare i Mellanskåne sedan 2006, bor i Höör och har lokal förankring och starkt engagemang. Med förmågan att förstå varje bostads unika egenskaper, sätter han alltid kunden i fokus. Ödmjuk, lyhörd och dedikerad, förverkligar han dina önskemål och bostadsdrömmar genom skraddarsydda lösningar. Med lång erfarenhet och expertis säkerställer han bostadsaffären för både köpare och säljare. Eriks lugn, flexibilitet och tillgänglighet garanterar smidiga bostadsaffärer.

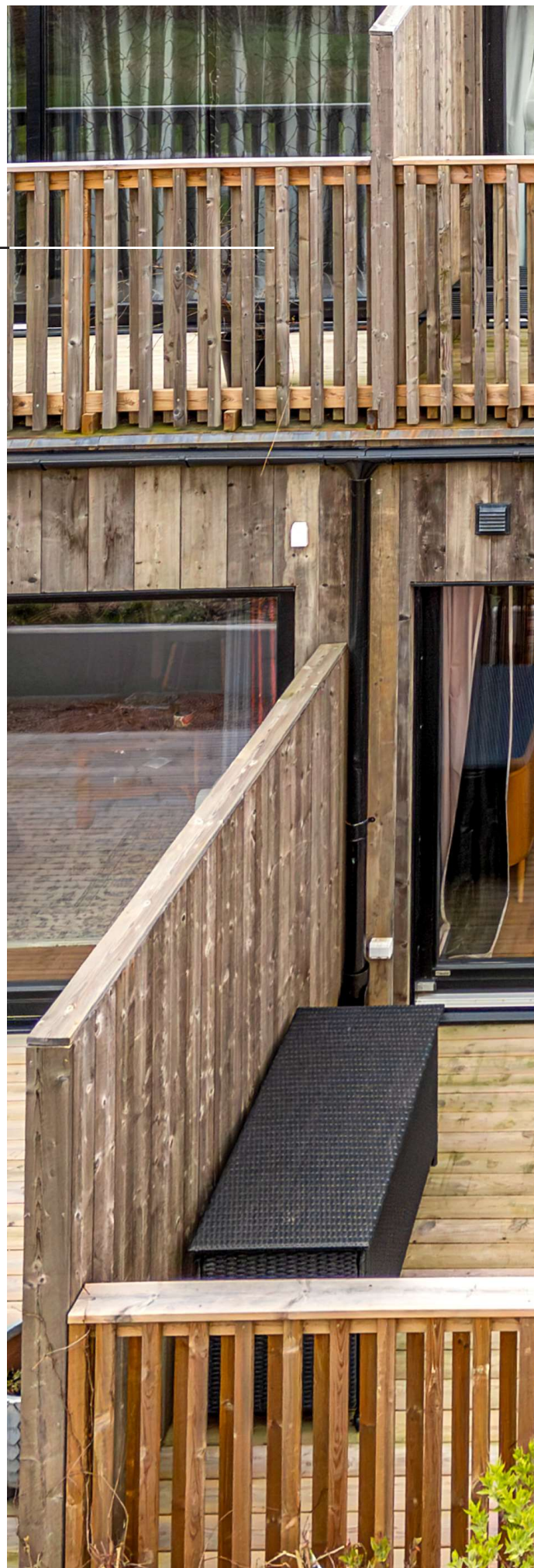
## ERIK TIMNER

Fastighetsmäklare / Partner  
0701-64 67 22  
erik.timner@bjurfors.se



# Välkommen

Välkommen till denna unika marklägenhet med stora fönsterpartier som ger ett modernt stilfullt intryck. Den mörka vackra träfasaden i järnvitriol med stora fönsterpartier och skjutpartier ger en perfekt harmoni med naturen. Den påkostade lägenheten är ljus och luftig. Två helkallade badrum och tre sovrum på övre plan, med en stor balkong samt trädäck. Med vattenburen golvvärme i bägge planen ger det billiga driftkostnader. Välkommen till Brf Gräslöken.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Baksida med både trädäck och balkong



## Interiör

Välkommen in till en entré med avhängning till höger med klinkergolv.

Till vänster ligger ett rymligt helkaklat badrum i mörka varma nyanser. Här finns en rymlig dusch, toalett och handfat. Vidare rakt fram från entrén ligger köket, ett ljust kvalitetskök från Noblessa med Siemens vitvaror. I kök och vardagsrum ligger ett Kärhs ekparkettgolv.

Till vänster från köket ligger tvättstugan med värmepannan, här finns tvättmaskin, torktumlare samt frånluftvärmepannan. Rakt fram ligger vardagsrummet öppet med köket, ett ljust luftigt rum med stort skjutbart fönsterparti mot trädäcket på baksidan.

Ovanvåning:

Vi kommer upp till en hall med två något mindre sovrum.

Vidare en hall med gott om gaderober, hela ovanvåningen förutom badrummet har samma ekparkettgolv som entréplanet.

I hallen finns på vänster sida ytterligare ett rymligt helkaklat badrum med dusch, handfat och toalett.

Längst ner ligger ett stort master bedroom, med ett stort skjutdörrsparti mot den väl tilltagna balkongen.

Välkommen på visning av denna påkostade lägenheten.





Hall / kök samt tvättstuga



Stilfullt kök





Kök mot vardagsrum



Ljust vardagsrum





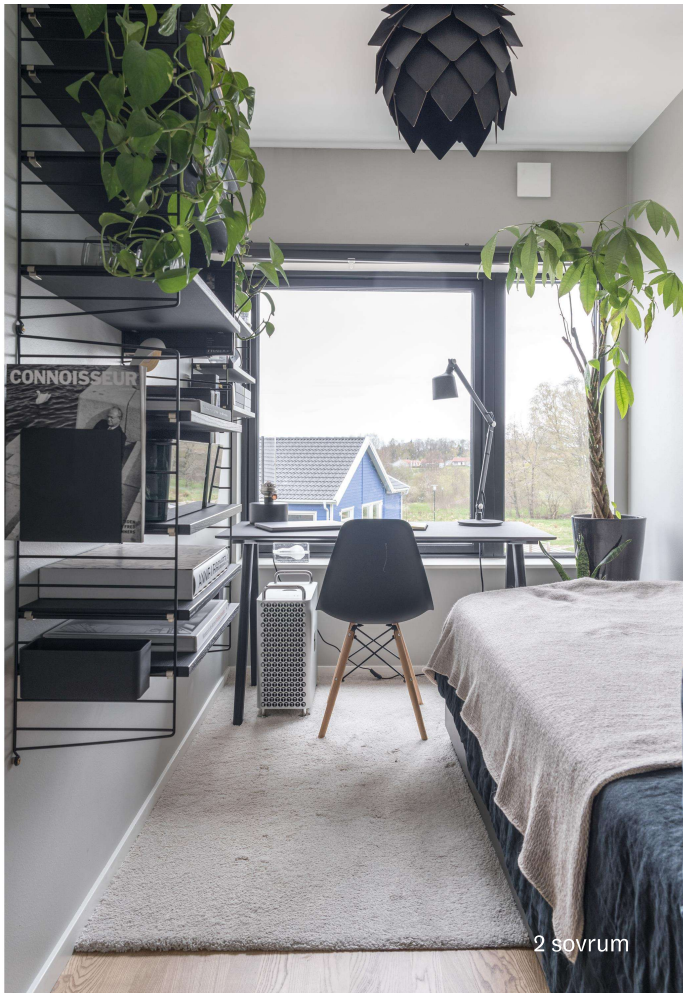
Stora skjutpartier mot uteplatsen





“

Unika marklägenhet med stora fönsterpartier  
som ger ett modernt stilfullt intryck.





Sovrum 3





Helkaklat badrum



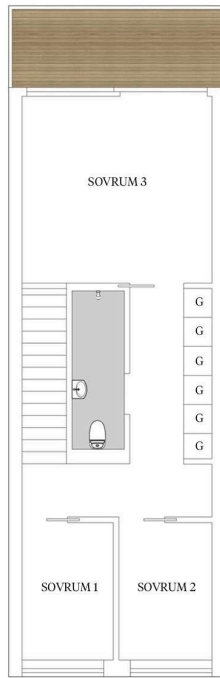
Master bedroom



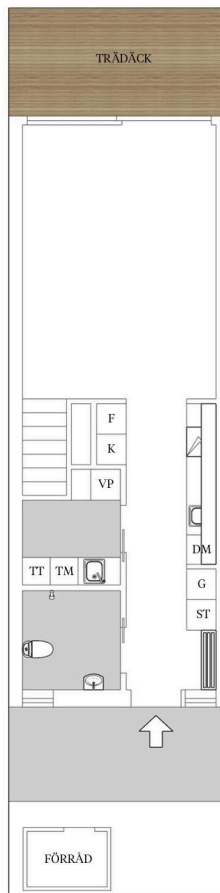
Baksidan







**OVANPLAN**



**MARKPLAN**

Planskissen är ej skalentlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



# Fakta om bostaden

Koriandervägen 9B, HÖÖR  
Utgångspris: 2 095 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 1002 HÖÖR KOMMUN.

Skattesats 33,2%

## ADRESS

Koriandervägen 9B, 243 40 HÖÖR

## VÅNING

1

## ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

## BOAREA

90 kvm.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## EKONOMI

Avgift 5 796 kr/månad.

Andel av årsavgift: 10%

Andel i föreningen: 10%

Bostadsrätten är inte pantsatt.

## DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 1 818 kr/månad, fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 225 kr

Renhållning: 333 kr

Hushållsström: 1 260 kr

Antal personer i hushållet: 3

Driftskostnader är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

## ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 62 kWh/kvm och år.

Energiklass: B

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

### NETTOSKULDSÄTTNING

1 057 198 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 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.

## BALKONG

Balkong finns.

Trädäck baksida, grusad framsida med

litet trädäck, balkong.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Gräslöken Höör, org.nr. 769639-7726

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 10

## BYGGNAD

Byggnadstyp: 2 plans radhus

Byggår: 2021-2022

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd

## UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:

Frånluftvärmepump med vattenburen golvvärme

## BILPLATS

Parkeringsplats ingår utanför med möjlighet för elbilsladdare.

## TV OCH INTERNET

Fiber, fiber

## NUVARANDE ÄGARE

Freddy Billqvist, Frida Lindvall



# Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

#### **BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



**SEB**

[seb.se/bjurfors](http://seb.se/bjurfors)

#### **VÅR SAMARBETSPARTNER SEB**

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

#### **PERSONLIG RÅDGIVNING**

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

#### **FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER**

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

#### **ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL**

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

**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.** 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. 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS 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 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 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 brutit 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.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.**

När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.**

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

**TILLÄGGSTJÄNSTER.**

- **BESIKTNING**  
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr  
Enspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr
- **FLYTTSTÄDNING**  
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.  
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**  
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**  
Annonsering Bas: 30 %  
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**  
Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**  
Administrationsersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**  
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

**HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.**

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

[hoor@bjurfors.se](mailto:hoor@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)