

Gavel 2:a på bekvämt våningsplan!


BJURFORS

ARLÖV

GRÖNVÄGEN 5A

ARLÖV

Grönvägen 5A

Välkommen till denna ljusa och trivsamma gaveltvåa på bottenplan, med genomgående planlösning och fönster åt flera håll. Här möts du av ett hem som präglas av fint ljusinsläpp.

	1 450 000 kr
AVGIFT	3 124 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	60.5 kvm
BYGGÅR	1965
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Obligatoriska tillägg för kabel-tv, bredband och värme. Individuell mätning och debitering sker av kall- och varmvatten och el och tillkommer månadsavin efter förbrukning.



ANSVARIG MÄKLARE

Elias har arbetat på Bjurfors sedan 2023 och varit en del av Bjurfors Academy sedan starten. Med god lokalkännedom, fokus på kvalitet och professionalism arbetar han för att skapa trygga bostadsaffärer tillsammans med sina kunder. Med en kandidatexamen i fastighetsvetenskap och bakgrund inom servicebranschen har Elias en stark förståelse för vikten av att alltid sätta kunden i centrum. Han är lyhörd, hjälpsam och lättillgänglig genom hela processen och strävar alltid efter att överträffa kundernas förväntningar.

ELIAS OBAID

Fastighetsmäklare
070-164 19 34
elias.obaid@bjurfors.se



Välkommen

Bostaden präglas av generösa fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp och skapar en luftig atmosfär i flera av rummen. Väggarna är genomgående målade i ljusa, neutrala toner, främst vitt och ljusgrått, vilket ger en stilren och lättmöblerad bas. På golvet ligger ett vackert parkettgolv i varm ekton som löper genom större delen av bostaden och bidrar med en ombonad känsla.

Här erbjuds generösa rum, fina sällskapsytor och en planlösning som gör bostaden enkel att trivas i. Vardagsrummet har gott om plats för både avkoppling och umgänge, köket är praktiskt utformat med plats för matbord och sovrummet erbjuder goda möbleringsmöjligheter. Den inglasade balkongen blir ett uppskattat extra rum och passar perfekt för såväl morgonkaffet som lugna stunder under dagen.

En välkomnande och funktionell lägenhet som passar dig som söker ett bekvämt hem med ljusa ytor, bra planlösning och möjlighet att sätta din egen prägel

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Hall

Entrén öppnar upp mot bostadens sociala delar och ger ett ljust första intryck. Väggarna är målade i vitt och golvet består av ljus ekparkett som återkommer i bostaden. Här finns möjlighet för avhängning och enklare förvaring. Den vita färgsättningen tillsammans med trätonerna skapar en ren och välkomnande känsla.

Kök

Köket är praktiskt utformat med gott om arbetsyta och förvaring. Köksinredningen består av släta vita köksluckor vilket ger ett ljust och tidlöst uttryck. Bänkskivan är mörkgrå och ger en fin kontrast mot de vita luckorna. Ovanför arbetsytan sitter ett grått kakel stänkskydd som är både praktiskt och lättskött. Köket är utrustat med spis med ugn, spisfläkt, diskho, diskmaskin samt kyl och frys. Här finns även plats för matbord, vilket gör köket till en naturlig plats för både vardagsmåltider och umgänge. Väggarna är ljusa och golvet består av ekparkett, vilket binder samman köket med resten av bostaden.

Sovrum

Sovrummet är väl tilltaget och rymmer både säng, soffa eller arbetsplats samt förvaringsmöbel. Väggarna är målade i vitt, vilket gör rummet enkelt att inreda efter egen smak. På golvet ligger samma ljusa ekparkett som i övriga delar av bostaden. Rummet har ett fint ljusinsläpp från fönster och erbjuder även förvaring i garderob med vita luckor, varav en spegellucka som ger både funktion och rymdkänsla.

Vardagsrum

Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat med plats för både större soffgrupp, soffbord och tv-möbel. Rummet har vita väggar och ett fint ekparkettgolv i varm ton. Det stora fönsterpartiet ger ett behagligt ljusinsläpp och tillsammans med de ljusa ytskikten upplevs rummet som öppet och luftigt. Här finns gott om plats för sociala ytor och vardagsliv.

Badrum

Badrummet är helkaklat i ljusgrå stenliknande ton, vilket ger ett modernt och stilrent intryck. Golvet går i matchande ljus klinker och väggarna har stora plattor i neutral färgskala. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kromad blandare, spegel samt dusch. De ljusa materialen gör att badrummet känns fräscht och funktionellt.







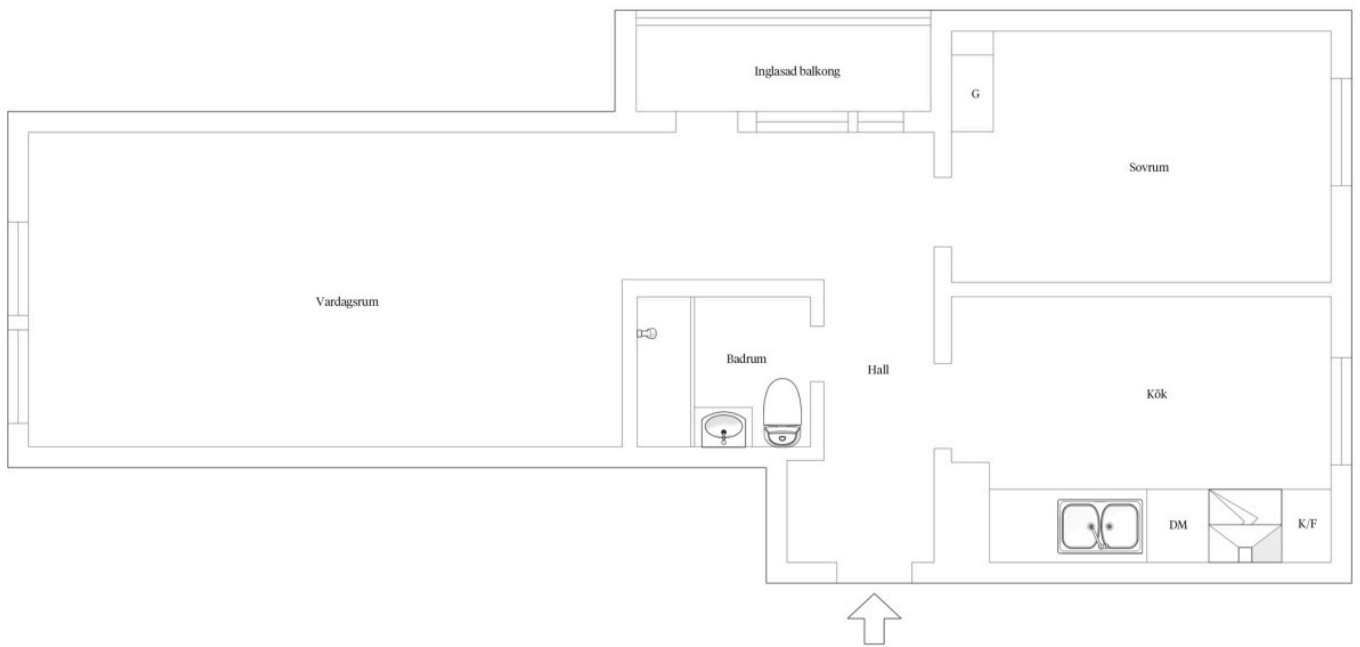












Fakta om bostaden

Grönvägen 5A, Arlöv
Utgångspris: 1 450 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 358 BURLÖV KOMMUN

Skattesats 31.562 %

ADRESS

Grönvägen 5A, 232 32 Arlöv

VÅNING

1 av 9.
Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

60.5 kvm.
Areakälla: Areakälla enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister

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 3 124 kr/månad.
I avgiften ingår bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Obligatoriska tillägg för kabel-tv, bredband och värme.

Individuell mätning och debitering sker av kall- och varmvatten och el och tillkommer månadsavin efter förbrukning.

Andel av årsavgift: 0.18993 %

Andel i föreningen: 0.17906 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2019-03-29)

Energiklass: E

Energiprestanda: 119 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

115 365 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Riksbyggen Brf Burlövshus nr 1, org.nr. 746000-8100

Bostadsrättsföreningen Brf Burlövshus Nr 1 består av 468 bostadsrättslägenheter och 4 lokaler. Föreningen bildades 1962 och adresserna är Grönvägen 1-5.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 468

Antal lokaler: 4

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Minsta ägarandel är 10%.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Bostadsrättstillägget ingår för föreningens medlemmar.

FÖRENINGENS EKONOMI

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Riksbyggen.

Föreningen höjde avgiften med 12% 2023 -01-01, 5% 2024-01-01, 4,5% 2025-01-01, 4,3% 2026.

Individuell mätning och debitering

Föreningen har ett gemensamt abonnemang för el. Medlemmarna debiteras efter faktisk förbrukning varje månad med en eftersläpning på tre månader.

Föreningen har individuell mätning och debitering av varm- och kallvatten.

Medlemmarna debiteras efter faktisk förbrukning var månad med en eftersläpning på tre månader.

Vid överlåtelse får säljare och köpare själva lösa slutavläsning mellan varandra.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

2010 Takrenovering.

2011 Värme, injustering och förbättring av radiatorvärmesystem (EB-metoden)

2012 Renovering av källare/källargolv

2013 Brandvägar, förbättringar/nya

2014 Avloppsstammar, relining

2015 Värme, ny undercentral och

fjärrvärmeledning

2016-2018 Stambyte-tappvatten

2018 Lokaler, tvättstugor,

tappvattenstammar, markytor. Individuell mätning av kall- och varmvatten.

Renovering expeditionen.

2019-2022 Renovering av hissar

2021-2022 Byte av fönster och dörrar mot balkongerna.

2022-2023 Byte av el-stammar

2023 Stigarledning. Installationer-

Underhållsspolning & Tilluftsaggregat

2023-2024 Energioptimering

2024 Frånluftsvärmepumpar

2024-2025 Miljöhus

2025 Byte av elmätare

Kommande underhåll:

Under året installation av digitala boknings tavlor till tvättstugorna.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1965

Ventilation: Mekanisk frånluft.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Garage

Föreningen har 87st garageplatser för 450kr/mån och 28st MC-platser för 200kr/mån.

Parkering

Föreningen har även 361st

parkeringsplatser varav 22st av dessa är utrustade med laddmöjligheter. Kostnad utan el är 180kr/mån och med el är kostnaden 350kr/mån samt 2,13 kr per förbrukad kWh.

Det finns även mopedförråd till avgift på 60kr/mån.

För info om lediga platser kontakta Riksbyggen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstugor finns gemensamt i föreningen, placerade i källaren. Är utrustade med två tvättmaskiner och en torktumlare. Det finns även tillgång till torkrum och mangel.

Cykelförråd i källaren mot mindre kostnad.

Föreningen har en liten fritidslokal.

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2.

Internet via Bahnhof, 1000 mbit/s. Båda tillkommer som obligatoriska tillägg på avgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Följande uppgifter är hämtade av föreningen/årsredovisningen.

Spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter med föreningen.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

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 provningsrätt 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.



UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN 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 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.

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 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, 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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

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: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**
Ersättning 400 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på 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.

malm.oster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors