

Välplanerad fyra med balkong i västerläge!



BJURFORS

ARLÖV

GRÖNVÄGEN 4A

ARLÖV

Grönvägen 4A

Välkommen till en ljus, rymlig och välplanerad bostad med tre sovrum, generösa sällskapsytor och en härlig balkong i västerläge. Bostaden är belägen på andra våningen.

	1 895 000 kr
AVGIFT	4 285 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	81 kvm
BYGGÅR	1965
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong 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

På Grönvägen 4A möts du av ett hem som präglas av fina ljusinsläpp, stilrena materialval och en modern, trivsamt känsla. De sociala ytorna är luftiga och inbjudande med gott om plats för både vardagens lugnare stunder och middagar med familj och vänner. De tre sovrummen skapar samtidigt en uppskattad flexibilitet och kan enkelt anpassas efter behov som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Planlösningen är både praktisk och väl genomtänkt, med goda förvaringsmöjligheter och ytor som är enkla att möblera. Här finns goda förutsättningar för ett bekvämt och funktionellt boende där hemmets olika delar binds samman på ett naturligt sätt.

En av bostadens stora tillgångar är balkongen i soligt västerläge. Under eftermiddagen och kvällen blir den en naturlig förlängning av bostaden och en härlig plats för såväl middag som avkoppling i kvällssolen.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

HALL

I hallen möts du av ett stilrent och välkomnande intryck med stora grå klinkerplattor i stenkaraktär och målade väggar i grått. Här finns gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor samt möjlighet att komplettera med exempelvis skoskåp, byrå eller annan praktisk förvaring.

KÖK

Det smakfulla köket kombinerar vita högblanka överskåp med trätonade underskåp, vilket tillsammans med den grå arbetsbänken och det matchande stänkskyddet skapar ett modernt och harmoniskt uttryck. På golvet ligger stora grå klinkerplattor och väggarna är målade i grått. Köket är utrustat med spishäll, ugn, mikrovågsugn, fläkt, diskmaskin, kyl, frys samt diskho. Här erbjuds generösa arbetsytor och goda förvaringsmöjligheter i både skåp och lådor, vilket gör köket lika funktionellt till vardags som vid middagar med familj och vänner.

VARDAGSRUM

Det generösa vardagsrummet utgör en naturlig samlingsplats i bostaden och bjuder på ett fint ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna. På golvet ligger gråmålad parkett och väggarna går i en behaglig grå ton som bidrar till rummets moderna och ombonade känsla. Här finns gott om plats för en större soffgrupp med soffbord och tv-möbel. Rummets storlek ger dessutom möjlighet att skapa en separat matplats för flera personer utan att den sociala delen upplevs trång.

SOVRUM 1

Det största sovrummet har en varm och rofylld känsla med träparkett i ekton och ljusa målade väggar. Det stora fönsterpartiet ger ett fint ljusinsläpp och bidrar till en luftig atmosfär. Här ryms enkelt en större dubbelsäng med tillhörande sängbord samt ytterligare möblemang vid behov. Den generösa garderobslösningen med skjutdörrar erbjuder dessutom mycket goda förvaringsmöjligheter.

SOVRUM 2

Det andra sovrummet är ljust och lättmöblerat med ljus träparkett och vita målade väggar. Det fina ljusinsläppet ger rummet en trivsamt känsla. Här finns plats för säng, skrivbord och förvaringsmöbler, vilket gör rummet väl lämpat som exempelvis barnrum, gästtrum eller hemmakontor.

SOVRUM 3

Bostadens tredje sovrum erbjuder även det ett fint ljusinsläpp och goda möjligheter till flexibel möblering. På golvet ligger träparkett och väggarna går i ljusa toner, vilket skapar en neutral och lättmöblerad bas. Här ryms exempelvis säng, skrivbord och garderob eller annan förvaring. Rummet lämpar sig därför väl som ytterligare sovrum, barnrum, gästtrum eller arbetsrum.

BADRUM

Badrummet har ett stilrent och tidlöst utförande med mörkgrå klinker på golvet och ljusa kaklade väggar. De mörkare detaljerna skapar fina kontraster och bidrar till ett modernt uttryck. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, spegel, dusch med glasväggar samt kombi tvättmaskin.











“

Lätt möblerat rum mot innergården, passar
utmärkt som barnrum eller kontor!





Fakta om bostaden

Grönvägen 4A, ARLÖV
Utgångspris: 1 895 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 387 BURLÖV KOMMUN

Skattesats 31.562 %

ADRESS

Grönvägen 4A, 232 32 ARLÖV

VÅNING

2 av 3

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum

AREA

Boarea 81 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 4 285 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: 0.24566 %

Andel i föreningen: 0.24571 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 1 548 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 508 kr

Försäkring: 175 kr

Vatten/avlopp: 251 kr

Hushållsström: 436 kr

Övrigt: 178 kr

Antal personer i hushållet: 3

Total elförbrukning: 300 kWh/år

Kostnaden för VA innefattar kall-och

varmvattenförbrukning

Övriga kostnader avser Kabel-TV samt bredband

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

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2019-03-29)

Energiklass: E

Energiprestanda: 127 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

149 202 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den 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: Nej
 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, 5% 2024, 4,5% 2025 och 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 Stigarledningar. Installationer-

Underhållsspolning & Tilluftsaggregat
 2023-2024 Energoptimering
 2024 Frånluftsvärmepumpar
 2024-2025 Miljöhus
 2025 Byte av elmätare

Kommande underhåll (kontrollerat 2026-02-04):

Under året installation av digitala boknings tavlor till tvättstugorna.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
 Byggår: 1965
 Ventilation: Frånluft

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

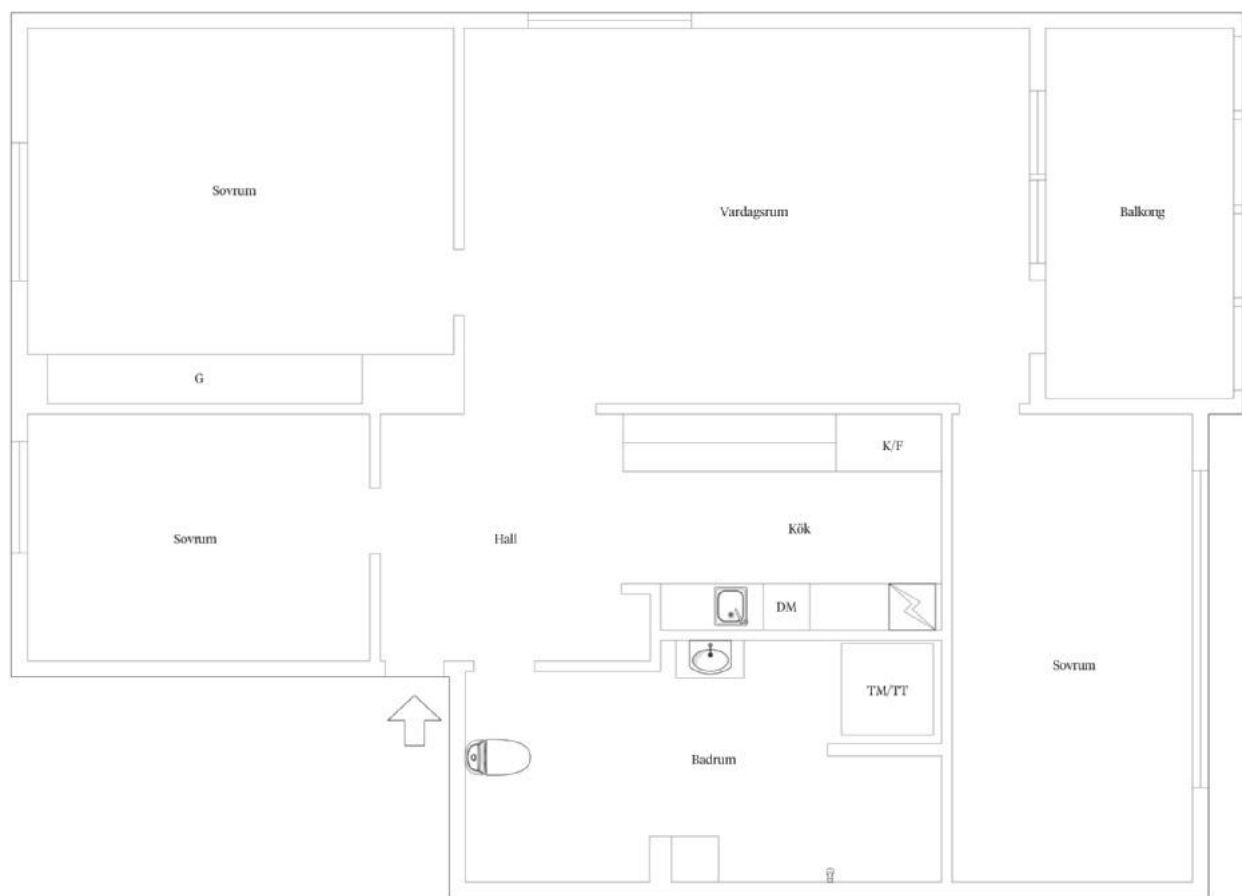
Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

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



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 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 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
Inspecta: 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 mäklarföretag. 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 köpklara 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