Inglasad balkong och utrymme för egen prägel!



BJURFORS

ARLÖV

GRÖNVÄGEN 1 C

ARLÖV

Grönvägen 1 C

Välkommen till en ljus och trivsam bostad med parkettgolv, ett kök med matplats vid fönstret och en inglasad balkong där du kan slå dig ner med utsikt mot grönskan.

UTGÅNGSPRIS	1 049 000 kr
AVGIFT	3 125 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	59.5 kvm
BYGGÅR	1965
VÅNINGSPLAN	3
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

På tredje våningen på Grönvägen 1C väntar en ljus och välplanerad tvåa. Fönstren ger ett fint ljusinsläpp och parkettgolvet i vardagsrummet ger hemmet karaktär. Här finns plats för både lugna hemmakvällar och umgänge med vänner, och vid köksfönstret finns en naturlig plats för frukostbordet.

Från vardagsrummet kliver du ut på den inglasade balkongen. Med utsikt över gräsytor och träd blir den en plats där du gärna dröjer kvar med kaffet eller en bok. Inglasningen gör att du kan njuta av balkongen även när det blåser eller regnar.

Det här är ett hem för dig som uppskattar ljus, grön utsikt och möjligheten att sätta din egen prägel över tid.

Här bor du i Riksbyggen Brf Burlövshus nr 1, med gröna gårdar och lekplatser mellan husen. Föreningen har även en fritidslokal för mindre sammankomster. Med butiker och service på Burlöv Center och tåg från Burlövs station är det enkelt att få ihop vardagen och pendla till både Malmö och Lund.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

HALL
Välkomnande hall med plats för avhängning och garderober för förvaring längre in.

KÖK
Ett ljust kök med karaktär, här finns skåp och arbetsytor på båda sidor. Vid fönstret finns plats för ett matbord, och det vita kaklet ovanför arbetsbänken passar fint ihop med de ljusa skåpluckorna. Köket är utrustat med spis med ugn, disko samt kyl & frys

VARDAGSRUM
Ljust vardagsrum med parkettgolv och gott om plats för soffa och fåtölj. Det stora fönstret ger ett fint ljusinsläpp, och härifrån når du den inglasade balkongen.

SOVRUM
Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och sängbord. Här finns även inbyggda garderober och utrymme för exempelvis en byrå eller en mindre arbetsplats.

BADRUM
Badrum i ljusa toner med badkar, wc, handfat med kommod och spegelskåp.















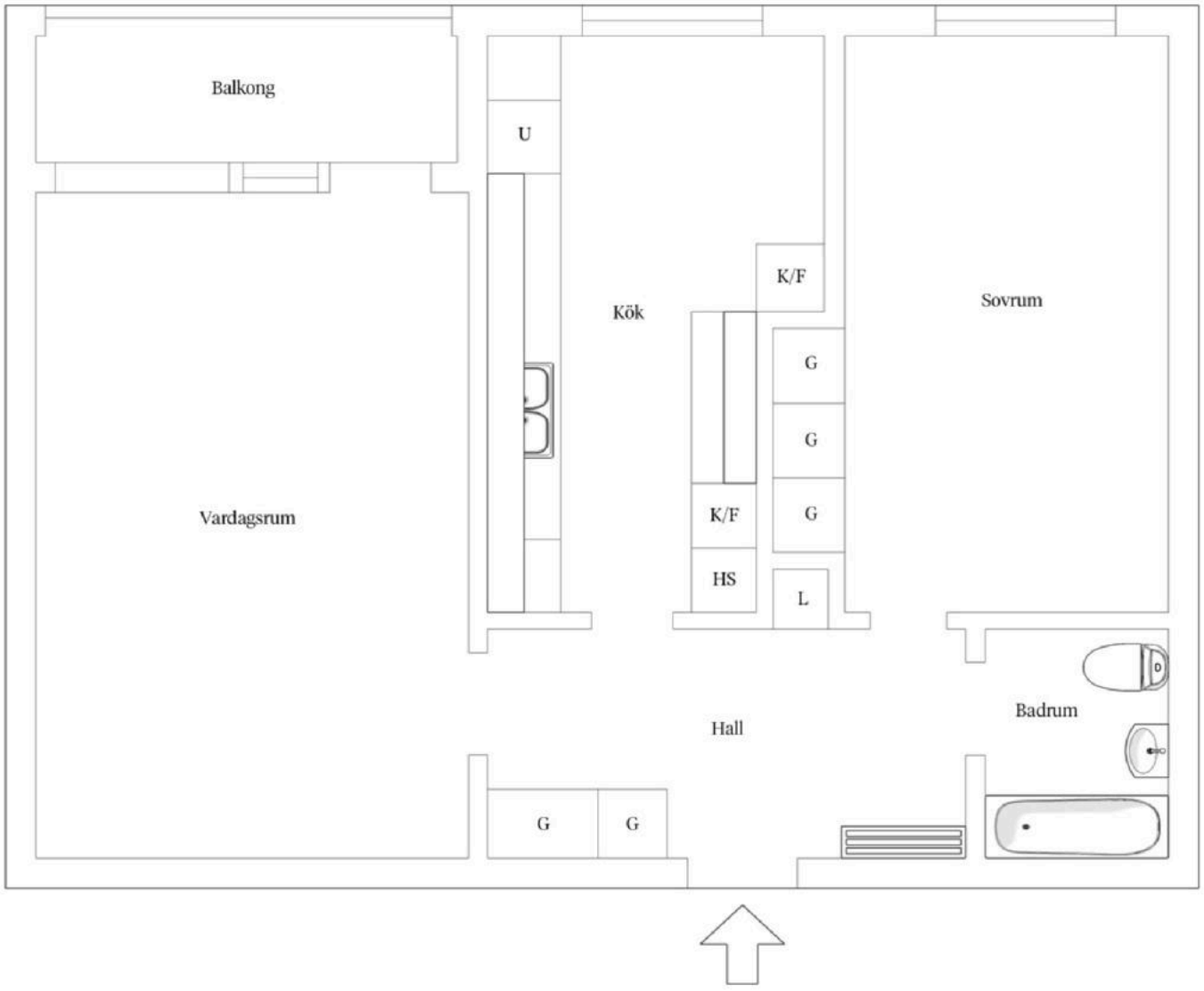












Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Grönvägen 1 C, Arlöv
Utgångspris: 1 049 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 0054 BURLÖV KOMMUN
Skattesats 31.562 %

ADRESS
Grönvägen 1 C, 232 32 Arlöv

VÅNING
3 av 9

ANTAL RUM
2 rum och kök varav 1 sovrum

AREA
Boarea 59.5 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 3 125 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: 0.17916 %
Andel i föreningen: 0.17916 %
Angiven andel av årsavgiften avser driftdelen. Andelstalet för kapitaldelen är 0,19003 %. Föreningen tillämpar differentierade andelstal.
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 834 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 373 kr
Vatten/avlopp: 45 kr
Hushållsström: 238 kr
Övrigt: 178 kr
Antal personer i hushållet: 3
Övrigt avser Kabel-TV och Bredband
VA avser kallvatten.

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: 131 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
115 145 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.

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 fjärrvärmeledningar
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 Energioptimering
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: Frånluftsventilation

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 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.



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
  Eminenta: 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

BJURFORS

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.

malmo.oster@bjurfors.se | bjurfors.se

@bjurfors

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors