

Stilfull tvåa med balkong i sydväst!



BJURFORS

VIKHEM

VIKHEMSVÄGEN 5

VIKHEM
STAFFANSTORP

Vikhemsvägen 5

Välkommen till en ljus och socialt planerad bostad med stilfulla materialval och praktiska möjligheter. Modernt boende med hög standard!

UTGÅNGSPRIS	1 495 000 kr
AVGIFT	3 661 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	53 kvm
BYGGÅR	2019
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns

*I avgiften ingår vatten, kostnad för gemensamma utrymmen samt bostadsrättstillägg. Elen och varmvatten debiteras efter faktisk förbrukning. Värmen debiteras efter faktisk förbrukning beroende på bostadsyta. Avierna skickas ut kvartalsvis.



ANSVARIG MÄKLARE

Michelle är en ambitiös och målmedveten tjej som drivs av nya utmaningar. Efter att tidigare ha arbetat i servicebranschen vet hon vad som krävs för att ge sina kunder det lilla extra. Michelles engagemang och noggrannhet bidrar till att både köpare och säljare känner sig trygga och blir helnöjda med sin bostadsaffär.

MICHELLE KORÉN

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 47
michelle.koren@bjurfors.se



Välkommen

I denna förtjusande tvåa på insynsskyddat läge och med underbar balkong i sydväst är det lätt att trivas. Här erbjuds underbart ljusinsläpp från två väderstreck, tack vare den genomgående planlösningen. De öppna sällskapsytorna lämnar gott om plats till både matbord, soffgrupp och kontorshörna om så önskas. En smart lösning med kök och vardagsrum i nära anslutning till varandra blir mycket effektiv och lätt att möblera efter behov. Sovrummet är rogivande beläget i separat del av lägenheten. Här finns bra förvaringsutrymmen i platsbyggda garderober. Det erbjuds även ett rymligt förråd i lägenheten samt ett helkaklat badrum med egen tvättmaskin. Här bor du lugnt och ostört i trivsamt förening.

Området Vikhem erbjuder bostäder av varierande karaktär som är omgivna av mysiga parkområden. På kort avstånd finns pizzeria, livs och gym samt ett stort urval av matbutiker. Härifrån har man dessutom perfekta kommunikationer med närhet till motorvägspåfart och pendelavstånd till både Lund och Malmö. Busshållplats finns ett stenkast från porten.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Följ trappan till andra våningen där denna inbjudande lägenhet är placerad. Hallen välkomnar med fint ljusinsläpp från bostadens stora fönsterpartier. Här finns bra förvaringsutrymmen vid hatthylla och garderob direkt till höger. Längre in i bostaden finns även en funktionell klädkammare med utmärkt hyllsystem. På golven ligger dekorativ ekparkett och väggarna är vitmålade vilket skapar en enhetlig karaktär.

Vidare nås det trevliga köket från Marbodal som är stilfullt inrett med vita luckor som möter grått kakel över en mörk bänkskiva. Det är utrustat med induktionshäll, varmluftsugn, mikro, kyl, frys, diskmaskin och spisfläkt. I direkt anslutning finns en naturlig matplats åt 4 personer.

Den sociala planlösningen leder vidare till det trevliga vardagsrummet som är utfört med öppen planlösning mot köket. Sällskapsytorna rymmer gott och väl både en generös soffgrupp och kontorsplats om så önskas. Här kan man socialisera sig medan maten förbereds.

Via en passage mot sovrummet nås dels ytterligare förvaringsutrymmen i garderober samt det helkaklade badrummet som är utrustat med wc, dusch, kommod, handdukstork, badrumsskåp och kombinerad tvättmaskin/torktumlare.

Slutligen möter du det rogivande sovrummet som har plats för dubbelsäng och är inrett med praktiska skjutdörrsgarderober.

Ett fönster mot väster släpper in behagligt ljus till rummet. Härifrån tar man sig även ut till den underbara balkongen i sydvästläge. Njut av eftermiddagssolen och utsikten över områdets villaträdgårdar.







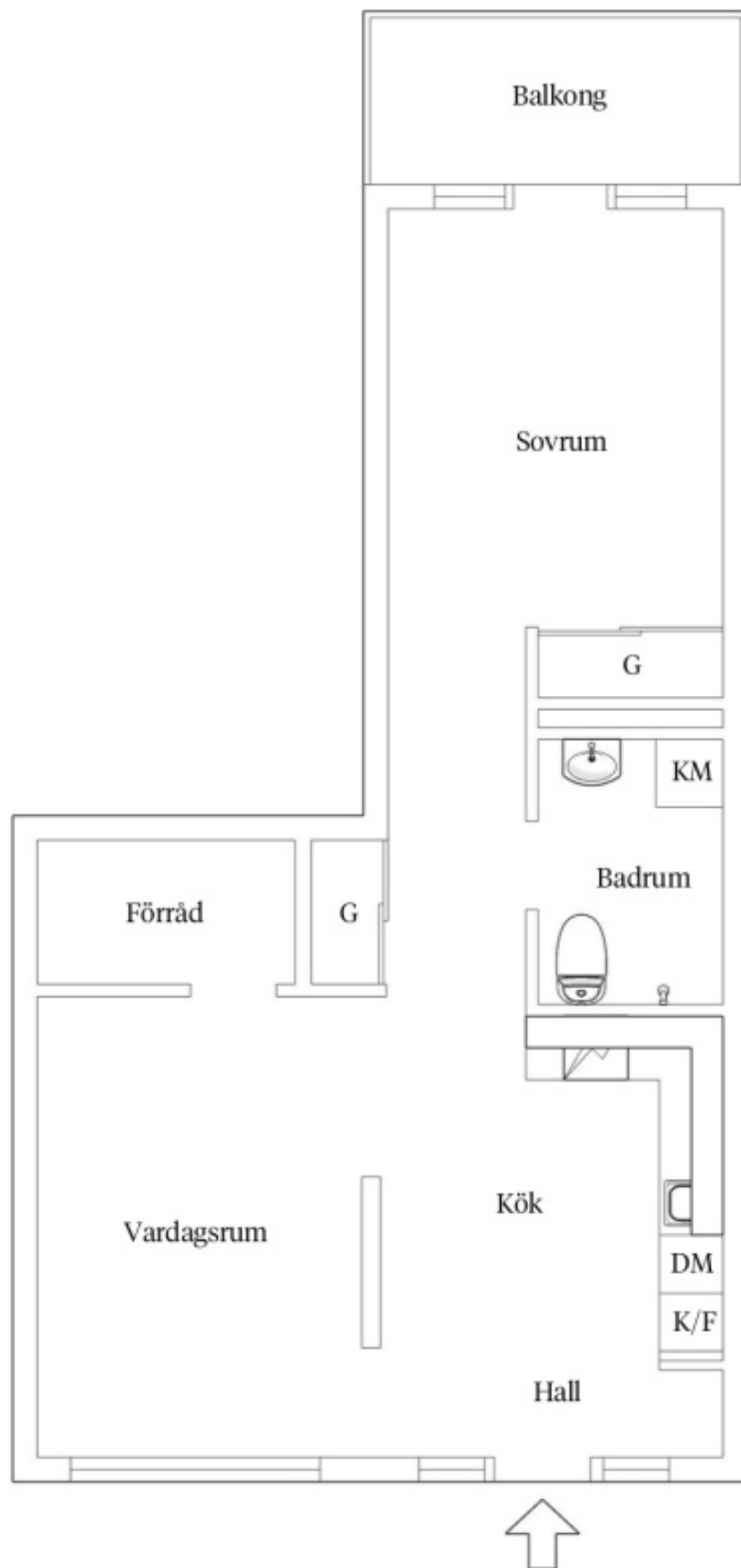












Fakta om bostaden

Vikhemsvägen 5, Staffanstorp
Utgångspris: 1 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 424

STAFFANSTORP KOMMUN.

Skattesats 30.54%

ADRESS

Vikhemsvägen 5, 24543 Staffanstorp

VÅNING

2 av 3.

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

53 kvm.

Areakälla: Uppgifter enligt bostadsrättsföreningen

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 3 661 kr/månad.

I avgiften ingår vatten, kostnad för gemensamma utrymmen samt bostadsrättstillägg.

Elen och varmvatten debiteras efter

faktisk förbrukning. Värmen debiteras efter faktisk förbrukning beroende på bostadsyta. Avierna skickas ut kvartalsvis. Andel av årsavgift: 1.2%

Andel i föreningen: 1.201%

Överlåtelseavgift: 1 000 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 400 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 705 kr/månad, fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 331 kr

Hushållsström: 374 kr

Antal personer i hushållet: 2

Preliminär driftkostnad enligt förbrukning.

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

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 191 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

689 765 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.

ÖVRIGT

Lgh nr ekonomisk plan PH1102

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Porthusen i Staffanstorp, org.nr. 769633-6200

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 72

Antal lokaler: 3

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter



delat ägande och har inte någon specifik procentsats (2025-03-06).

FÖRSÄKRINGAR

I föreningens försäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. De boende behöver alltså endast teckna hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har i dagsläget inga planerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025-03-06). Föreningen höjde avgifterna senast med 3% fr.o.m 2025-01-01.

KPO Förvaltnings AB sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Inget planerat underhåll finns i dagsläget (kontrollerat 2025-03-06).

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostdashus
Byggår: 2019

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det tillhörande förrådet är beläget i bostaden.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Parkering kostar 200 kr/månad. Kösystem tillämpas och i dagsläget är det väntetid på 1-2 år enligt styrelsen (kontrollerat 2025-03-06). I föreningen finns 42 parkeringsplatser som kostar 200 kr/månad. Kösystem tillämpas.

TV OCH INTERNET

Öppet stadsnät via Open Universe, upp till lägenhetsinnehavaren vem man tecknar avtal med.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningen har installerat en mätare för mätning av varmvatten som kommer att debiteras efter förbrukning. Värme debiteras fortfarande efter yta och el efter förbrukning.

Informationen ovan är hämtad från årsredovisningen och föreningens styrelse. Slutgiltig köpare uppmanas att kontrollera ovanstående information med föreningens styrelse.

NUVARANDE ÄGARE

Pontus Enulf

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras 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 kallat dolt bud.

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

A photograph of a modern interior space, likely a staircase or a large hall, with large windows and contemporary lighting fixtures. The image is part of a larger advertisement layout.

SEB

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 överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åligger 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 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



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 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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors