

Gathus i bostadsrättsform


BJURFORS

LUND - CENTRUM

BREDGATAN 16B

LUND - CENTRUM

LUND

Bredgatan 16B

Klassiskt gathus i kv. Paradis, area ca 160 kvm, med anor från tidigt 1800-tal.

UTGÅNGSPRIS	7 800 000 kr
AVGIFT	7 623 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	160 kvm
BYGGÅR	1820
VÅNINGSPLAN	1.2

*I månadsavgiften ingår värme och vatten.



ANSVARIG MÄKLARE

Daniel har i många år arbetat som fastighetsmäklare i Lund. Hans ambition är att alltid göra sitt yttersta för varje kund och det har avspeglats i att han bland annat vunnit pris för "Flest nöjda säljare och köpare i Skåne". Han jobbar nästan uteslutande på rekommendationer från tidigare kunder. Daniel är boende i Lund med sin familj i ett radhus och har god lokalkännedom och en särskild förkärlek till staden.

DANIEL FROSTMO

Fastighetsmäklare / Senior Partner
0701-64 67 25
daniel.frostmo@bjurfors.se



Välkommen

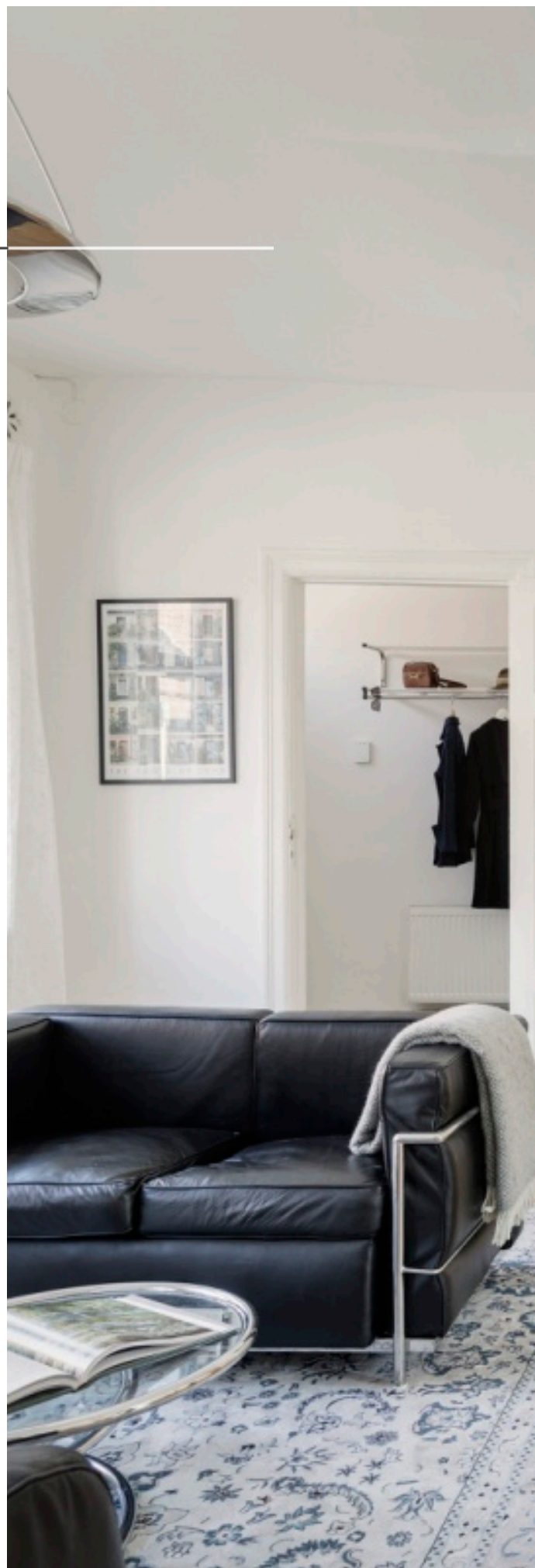
Bostadsrättsgathus i ett och ett halvt plan av bränt tegel och ekekorsvirke. Ett klassiskt lundahus i ett mycket anrikt kvarter mitt mellan sjukhuset, universitetet och centrum.

Bredgatan och ett flertal andra gator kring kvarteret Paradis lades ut redan på medeltiden. Första huset på platsen byggdes troligen på 1300-talet. Under 1800-talet fungerade Bredgatan som ett viktigt affärsstråk för staden hantverkare och köpmän. Flera gårdar har kvar sin karaktäristiska körport in till gårdsplanen.

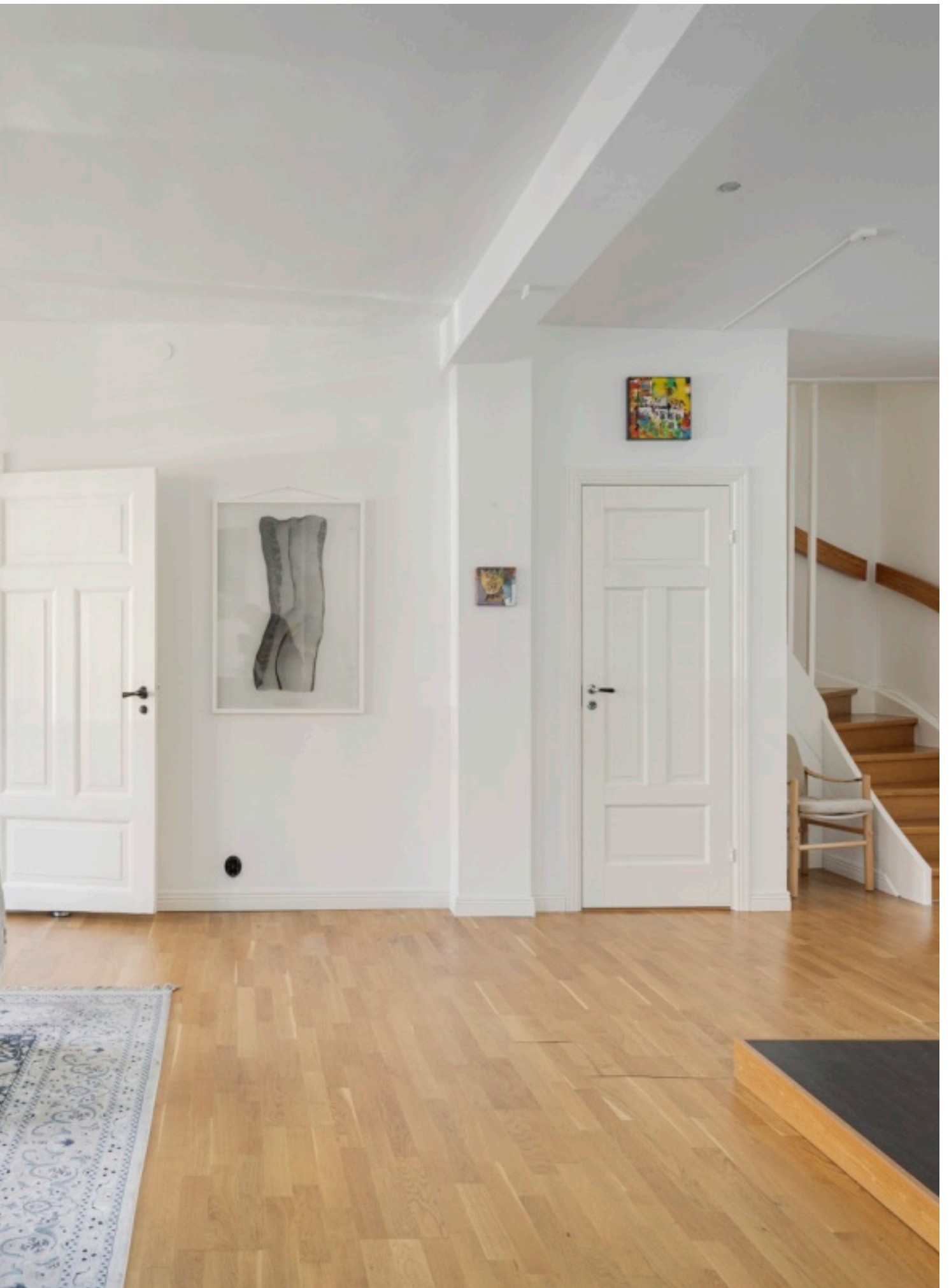
Den nuvarande byggnaden uppfördes kring 1820, och byggdes till i mitten av 1800-talet av smeden O. Jönsson. Därefter har husen på gården bland annat använts som verkstadslokaler för målare, sadelmakare och hovslagare. Gathuset är ombyggt flera gånger men här finns även välbevarade detaljer såsom breda fönsterkarmar samt vackra golvlistor.

Sjukhuset, universitetsbiblioteket, akademiska föreningen, stortorget, centralstationen, stadsbiblioteket, Domkyrkan, stadsteatern och ett tjugotal restauranger inom 5-7 minuters promenad.

Välskött bostadsrättsförening med en skuldsättning om endast 4226 kr/lån/kvm.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Gatuhuset där lägenheten finns har två ingångar, en huvudingång från Bredgatan och en köksingång från gårdsplanen. Vid huvudentrén finns gott om plats för ytterkläder, och i entréhallen finns ett badrum med dusch, tvättställ och toalett.

Entréplan består vidare av ett stort vardagsrum, kök och ett rum som kan användas som bibliotek, arbetsrum eller sovrum. Köket är helt nybyggt 2015. Under köket finns en matkällare.

Övre plan består av tre sovrum samt en hall med stora förvaringsmöjligheter. Här finner ni även ett badrum utrustat med badkar, tvättställ samt en toalett. Fönsterna på övre plan är takfönster från Velux som installerades 2011.





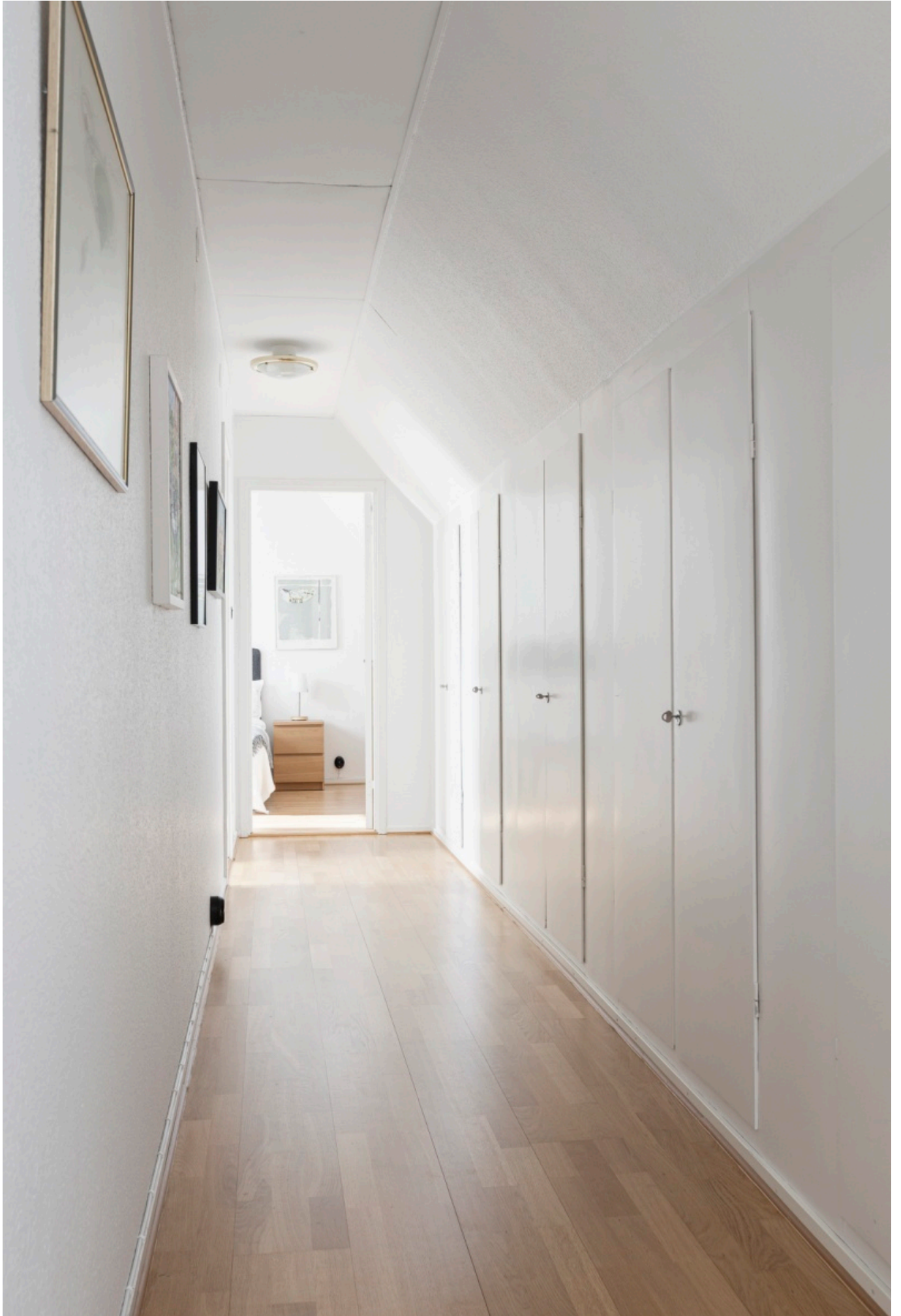
















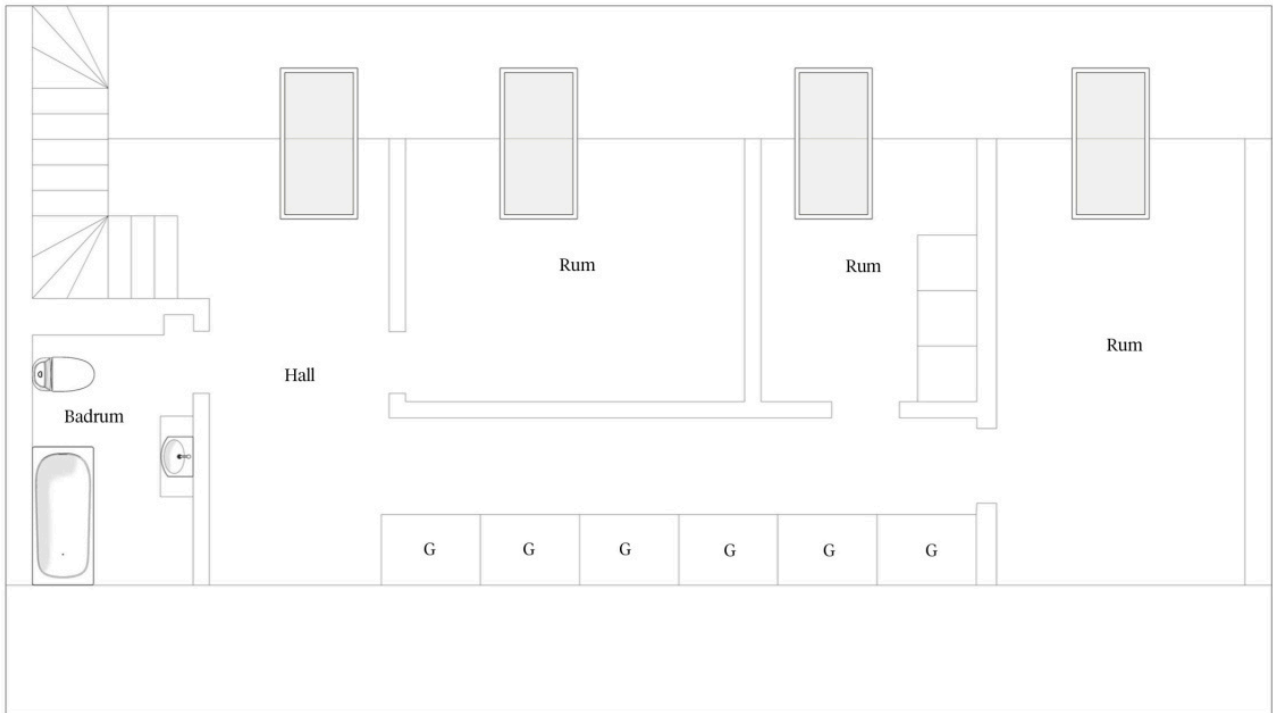




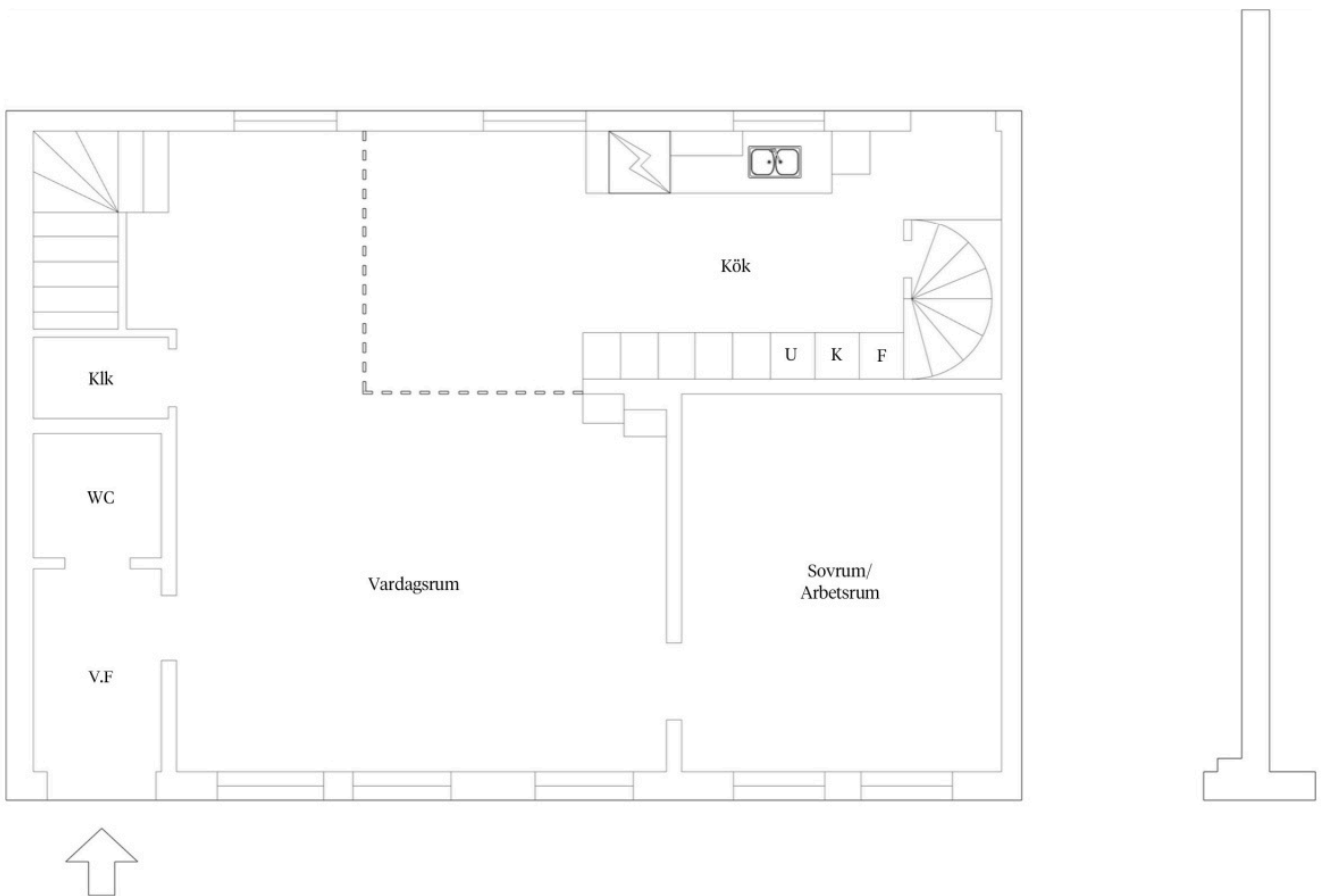








OVANVÅNING



ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Bredgatan 16B, Lund
Utgångspris: 7 800 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 111 LUND KOMMUN.

ADRESS

Bredgatan 16B, 222 21 Lund

VÅNING

1.2 av 2.

Våningsplan 1,2 av 2.

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

160 kvm.

Areakälla: Areauppgift enligt föreningens lägenhetsförteckning

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 7 623 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme och vatten.

Andel av årsavgift: 30.181%

Andel i föreningen: 30.181%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas
Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

351 758 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Gemensam gårdsplan med bilparkering.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Bredgatan 16 i Lund, org.nr. 769609-1722

Brf Bredgatan 16 i Lund bildades 2004 och innehåller 5 lägenheter, samtliga

upplåtna med bostadsrätt.

Eftersom det är en liten förening, förväntas det att samtliga medlemmar engagerar sig i förvaltningen av fastighet och förening.

Andrahandsuthyrning accepteras men varje andrahandsuthyrning prövas i styrelsen.
Juridiska personer accepteras ej som köpare.

Ovanstående information är inhämtad från berörd förening. Spekulanter uppmanas att själva kontrollera informationen. För vidare information, be ansvarig mäklare om kontaktuppgifter till representant i föreningen.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 5
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter normalt delat ägande men önskar fördelningen 80/20. Helst ser föreningen att majoritetsägaren bor i lägenheten.
Föreningen avgör från fall till fall i

styrelsen i samband med medlemsansökan (2024-04-03).

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 10% inför 2024, föreningen har i dagsläget inga planer på att höja avgiften ytterligare i år (2024-04-04).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Kommande renoveringar (2024-04-03):
Ny dräneringsledning med brunn med arkeologiska undersökning på källarlägenheten i gårdshuset.
Föreningen planerar att ta lån på 450 000 kr för detta arbete som ska utföras i år.

Utförda renoveringar:

Ny tvättmaskin och torktumlare i tvättstugan 2010-2011

Staminspektion dag/spillvatten 2011

Omläggning av innergård 2011

Gemensam uteplats för medlemmarna byggdes 2012

Installation av fiber bredband 2012

Trappuppgången i huvudbyggnaden renoverades 2013

Delar av avloppsstammar byttes ut 2014

Ommålning av fasad

Byte av fönster och ommålning av fönster 2014

Tilläggsisolering på gathuset under 2014

Gemensam verkstad inrättad 2015

Renovering av el (kablar, undercentraler, strömbrytare) i samtliga lägenheter 2017

Förbättring av isolering i bjälklag 2017

Nya tvättmaskiner under 2017-2018

Taket är renoverat 2023. Ny bandad, underhållsfri plåt (underhållsmålning behövs inte), samtliga frånluftsfläktar är utbytta samt installation av säkerhet på tak (gångbro, snörasskydd och ny gavelstege med skyddskorg).

BYGGNAD

Byggår: 1820

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Det finns tre parkeringsplatser på gården till en kostnad av 200 kr/månad. Parkeringsplatserna är inte en del av bostadsrättsinnehavarens andel kösystem tillämpas. Det finns ingen ledig parkeringsplats f.n men ingen står i kö heller. (2024-04-03).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam verkstad och gemensam tvättstuga finns att tillgå.

TV OCH INTERNET

Alla medlemmar köper egna tjänster (TV, Data, Telefoni) över befintligt datanät (fiber 100 Mbit/s).

NUVARANDE ÄGARE

Hans Lenander, Eva Lantz Lenander

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 Fastighetsmäklariinspektionens riktlinjer för budgivning.



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 Lely.

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 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 boendekostnadsräkning - 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
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: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 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 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.

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors