

Välplanerat i expansiv del av Lund!



BJURFORS

BRUNNSHÖG

BRUNNSHÖGSGATAN 52

BRUNNSHÖG

LUND

Brunnshögsgatan 52

Ljus och välplanerad bostad med härlig utsikt och insynsskyddat läge. Bo på populära och expansiva Brunnshög!

	4 300 000 kr
AVGIFT	5 346 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	94 kvm
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Tillkommer obligatorisk avgift för bredband/telefoni och TV om 179 kr/mån samt tillkommer kostnad för hushållsel, kall- och varmvatten.



ANSVARIG MÄKLARE

Oskar kommer från västkustens pärla Halmstad men bor idag i Lund. Hans karriär inom Bjurfors började 2009, och numera jobbar han framförallt i Lund och Staffanstorps. Oskars arbete bygger på engagemang, lyhördhet och kontaktskapande, allt för att hitta de bästa förutsättningarna för både köpare och säljare.

OSKAR CRONQVIST FD LEGHAMMAR

Fastighetsmäklare / Partner

0739-20 66 58

oskar.cronqvist@bjurfors.se



Välkommen

Stilren och rymlig 4:a med balkong!

Välkommen till denna exklusiva och moderna bostad om 94 kvm, belägen på tredje våningen med ett härligt ljusinsläpp. Här får du en genomtänkt planlösning där öppenheten mellan kök och vardagsrum skapar en luftig och social atmosfär – perfekt för både vardag och fest!

Tre bra sovrum med möjlighet för förvaring, och bostaden erbjuder två stilrena, helkaklad badrum i harmoniska nyanser av vitt och grått. Det ena med tvättstuga i form av tvättmaskin och torktumlare.

Brf Pärlan ligger i Brunnshög, ett dynamiskt och växande område med perfekt läge mellan stad och natur. Här har du nära till både Lunds stadskärna, Ideon Science Park och forskningsanläggningarna ESS och MAX IV.

Kommunikationerna är oslagbara – spårvagnen tar dig till centrum på endast 10 minuter, och för bilpendlaren finns smidig access till motorvägen.

I området finner du allt du behöver – matbutiker (Hemköp & Coop), restauranger, gym och caféer, inklusive Lunds enda Skybar med panoramavy över staden. Dessutom bor du granne med Nobelparken, Gryningsparken och Kunskapsparken – perfekta platser för en avkopplande promenad eller en löprunda.

Detta är en bostad som verkligen kombinerar stil, komfort och enastående läge. Missa inte chansen – välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.













“

Detta är en bostad som verkligen kombinerar stil, komfort och enastående läge.



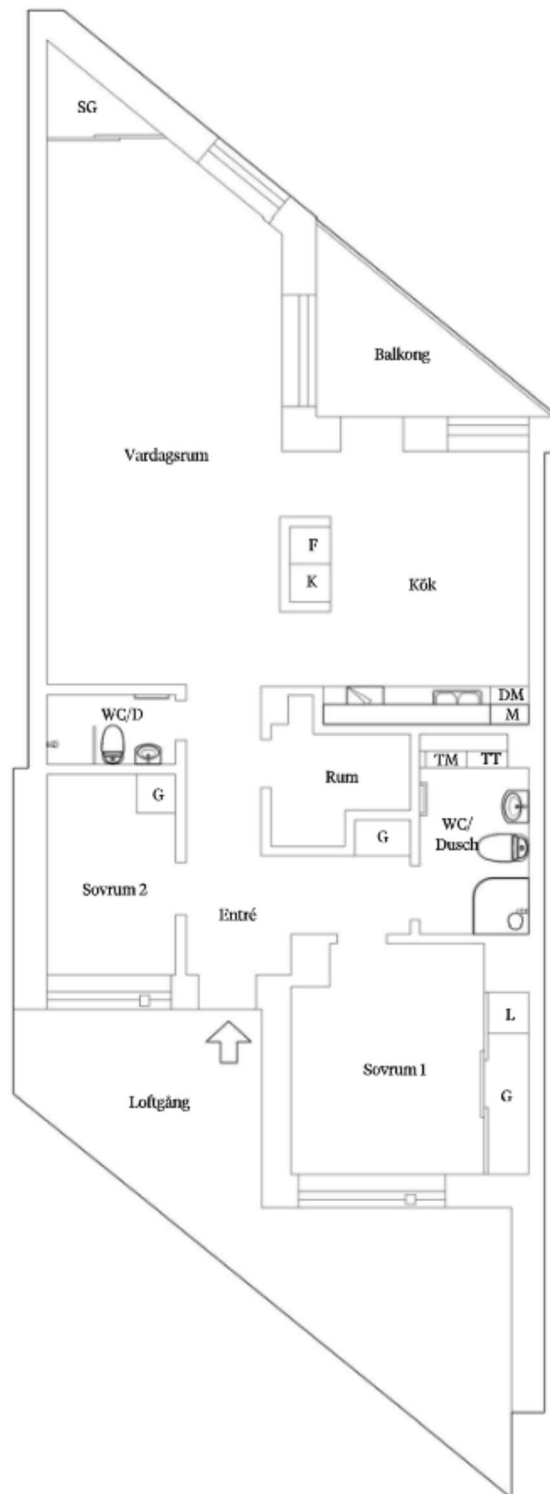






Planskiss

Brunnshögsgatan 52



Fakta om bostaden

Brunnshögsgatan 52, Lund
Utgångspris: 4 300 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 52 - 1301 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.71%

ADRESS

Brunnshögsgatan 52, 224 82 Lund

VÅNING

3 av 5.

Hiss finns.

ANTAL RUM

4 rum och kök.

BOAREA

94 kvm.

Areakälla: enligt bostadsrättsföreningens
mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregistret.

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 5 346 kr/månad.
Tillkommer obligatorisk avgift för
bredband/telefoni och TV om 179 kr/mån

samt tillkommer kostnad för hushållsel,
kall- och varmvatten.

Andel av årsavgift: 1.2809%

Andel i föreningen: 1.2809%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: Ej utförd

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

kr.

Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning har inte varit möjlig
att räkna fram, eftersom relevant
andelstal inte gått att få fram från
föreningen eller förvaltaren.

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

På innergården finns parkering för cyklar,
en mindre lektyta samt nedkast till
sopsug, vilken drivs

av Lunds kommuns renhållningsbolag.

Cykelparkering sker i cykelrum, på
loftgångar, förgårdsmark och uteplatser
inom fastigheten.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Pärlan i Lund, org.nr. 769636-7791

I Brf Pärlan ryms totalt 107 lägenheter
från 1-5 rum och kök. Projektet omfattar
en byggnad som uppförs i 5 våningar,
med en delvis 6:e våning som etage till
lägenheter på plan 5. På plan 1
(entréplan) finns 3 lokaler för uthyrning
till verksamhet. På taket finns solceller för
elproduktion.

Individuell mätning av kall- och
varmvatten samt el till respektive
lägenhet. Det finns två gemensamma
ventilationsaggregat (Kontrollerat 2025-
02-26)

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 107

Tillåter delat ägande: Föreningen brukar
godkänna delat ägande mellan tex
förälder och barn (kontrollerat 2025-02-
26).



FÖRSÄKRINGAR

I föreningens försäkring ingår bostadsrättstillägg åt medlemmarna, med andra ord behöver detta inte tecknas på den boendes hemförsäkring (kontrollerat 2025-02-26).

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har inte beslutat om några kommande avgiftshöjningar (kontrollerat 2025-02-26).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningen har inte några kommande renoveringar inplanerade pga byggnadens unga ålder.

BILPLATS

Parkering sker i gemensamt P-hus. Parkeringar hyrs av LKPAB, det finns totalt 52 parkeringar reserverade till fastigheten. Parkering sker i gemensamt P-hus. Parkeringar hyrs av LKPAB, det finns totalt 52 parkeringar reserverade till fastigheten.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

På entréplan finns det en övernattningsslägenhet samt ett hobbyrum för medlemmarna att nyttja. Dessutom finns ett gemensamt cykelrum som rymmer ca. 52 cyklar.

TV OCH INTERNET

Lägenheterna är anslutna till TV/bredband/telefoni. Förberett i lägenheten med multimediacentral och spridningsnät. Kollektiv fiberanslutning. Avgiften för installation och anslutning av fiber ingår. Tjänster beställs kollektivt och betalas separat av varje bostadsrättshavare (kontrollerat 2025-02-26).

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Lägenhetsförråden är placerade i respektive lägenhet.

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.oboskarnhem.se

NUVARANDE ÄGARE

Emelie Svensson, Adam Peter

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 kallat dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinnspektionens 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 familjeundik 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 i ansvar 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.

Aven 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 och inte till den enskilda 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 Tilläggssprodukt: 10-30 %
- **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.

Las 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 köpkära 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