

Fint renoverad 3:a på populär cityadress


BJURFORS

LUND - CENTRUM

PRENNEGATAN 15A

LUND - CENTRUM

LUND

Prennegatan 15A

I pittoresk miljö bland vackra gathus och kullerstensbelagda gator finns nu denna renoverade 3:a med alla bekvämligheter man kan tänkas behöva.

UTGÅNGSPRIS	3 195 000 kr
AVGIFT	6 336 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	65.5 kvm
BYGGÅR	1874
VÅNINGSPLAN	2
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten och tv.



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

Mitt i Nödens pittoreska miljö med mysiga gathus och kullerstensbelagda gator ligger denna fina bostad en trappa upp på våning 2 av 2. Här erbjuds en renoverad trerumslägenhet om ca 65 kvm med alla faciliteter man kan tänkas behöva. Perfekt för unga paret, någon som vill ha ett bra bra kontor/gästrum/barnrum eller inneboende med en kompis ? Även optimal för paret som har en annan bostad, men vill ha en liten, men praktisk bostad mitt i centrala Lund när man är på besök i staden.

Planlösningen är trivsamt och väl genomtänkt med bra disponerade rum och härligt ljusinsläpp från fönstren. Den öppna lösningen mellan kök och vardagsrum skapar rymd och en välkomnande och social känsla. Plats finns till både soffgrupp och stor matplats där de många middagsgästerna lätt trivs. Köket är välutrustat med rostfria vitvaror, bra arbetsytor och gott om skåpsförvaring. Från fönstret blickar du ut över takåsar och Nödens vackra gathus. I taket finns bjälkar bevarade som påminner om svunna sekel. Vidare finns ett fräscht helkaklat badrum som totalrenoverades 2020 (oktober) och även det är väl tilltaget med stor dusch och tvättpelare. Dessutom finns två fina och rofyllda sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaringslösningar.

Fastigheten bebyggdes 1847 och totalrenoverades 2009. I denna mysiga Lunda-miljö bor du centralt med endast några minuters promenad till tågstationen, Stortorget och Mårtenstorget med hela dess utbud av butiker, restauranger och trevliga fik. Dessutom finns Stadsparken på promenadavstånd och goda bussförbindelser till exempelvis Malmö. Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall

Hallen välkomnar med avhängningsmöjligheter och plats till förvaring. På golvet ligger parkett och väggarna är släta och vita.

Kök

Snyggt renoverat kök med massvis av bra skåpsförvaring och goda arbetsytor. Köket ligger i öppen planlösning med vardagsrummet på ett trivsamt och socialt sätt. Från köksfönstret har du mysig utsikt över gården och Nödens vackra små gathus. På golvet ligger parkett och väggarna är släta vita. Köksluckor i vitt tillsammans med mörkt kakel som bryter av snyggt mot den vita arbetsbänken och de rostfria vitvarorna.

Vardagsrum

Vardagsrummet ligger i öppen planlösning med köket och har plats för både soffgrupp och matplats. De vackra fönstren släpper in rikligt med ljus och takbjälkarna påminner om svunna sekel. Väggarna är släta vita och på golvet ligger parkett.

Badrum

Helkaklat badrum som totalrenoverades i Oktober 2020. Här finns dessutom tvättmaskin och torktumlare.

Sovrum

Det första sovrummet har plats för dubbelsäng och arbetshörna för den som önskar. Här finns även tre garderober som lämnas kvar. Fönster i två väderstreck skänker ett fint ljusinsläpp åt rummet. Parkettgolv och släta vita väggar.

Sovrum

Det andra sovrummet har även det plats för säng och skrivbord. Här finns i dagsläget en garderob. Väggarna är släta och vita och på golvet ligger parkett.

Övrigt

Till lägenheten hör ett källarförråd om ca 5 kvm.

2015 Målning hela lägenhet

2017 Nytt handfat, spegel och handduksvärmare

2020 (oktober) Renovering badrum

2021 Ny spis

2021 Ny diskmaskin

2024 Ny kyl/frys

Kända fel och brister

Hörnskåpet i köket är defekt pga trasiga fästen/beslag vilket gör att det tidvis är lite krångligt att öppna.

Torktumlare är från tidigare ägare. Kan behövas bytas ut snart. Köksfläkt mindre effektiv.

Belysning i garderobsdörr behöver bytas.









“

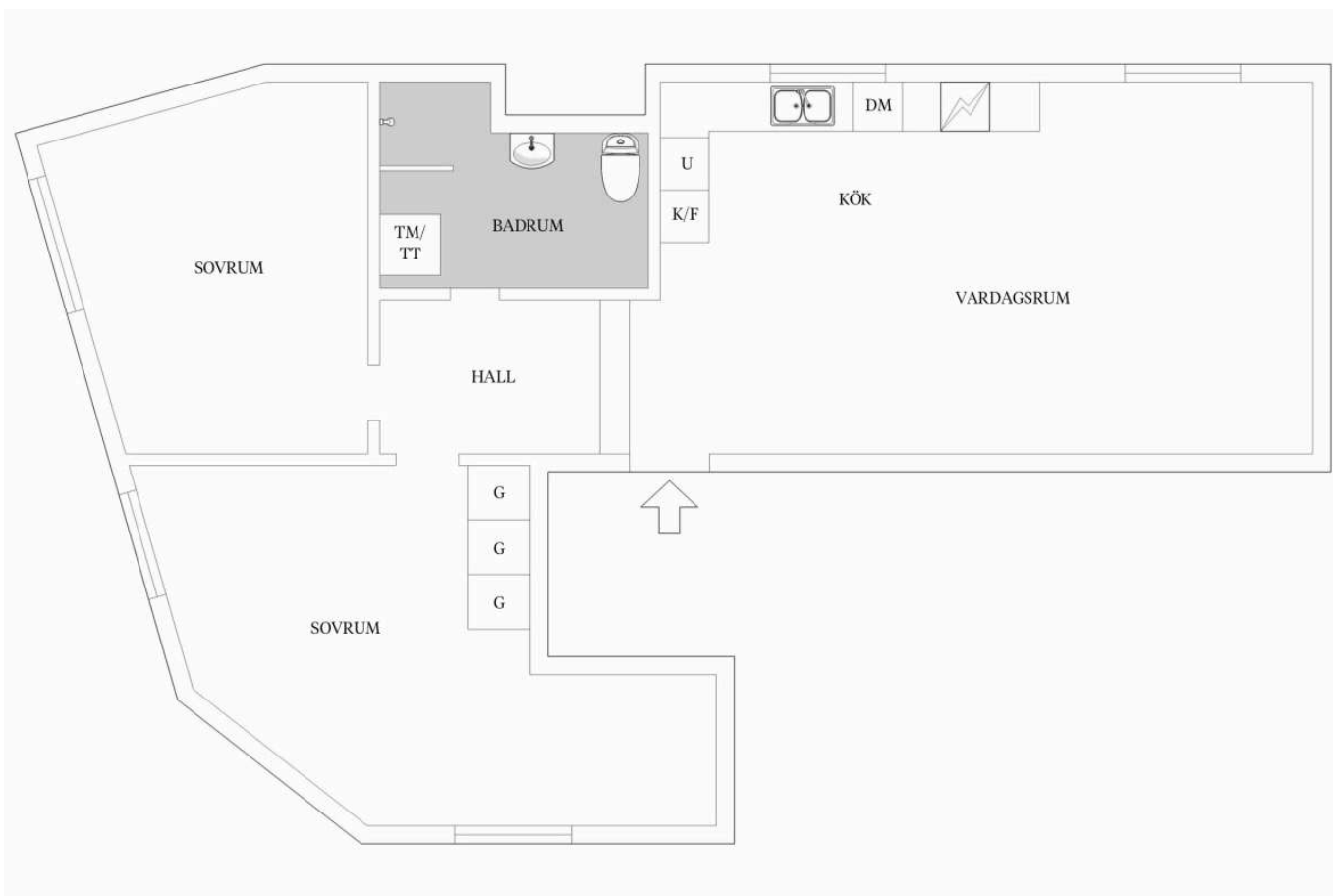
Planlösningen är trivsamt och väl genomtänkt
med bra disponerade rum och härligt
ljusinsläpp från fönstren.











Fakta om bostaden

Prennegatan 15A, Lund
Utgångspris: 3 195 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 6 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.67%

ADRESS

Prennegatan 15A, 223 53 Lund

VÅNING

2 av 2.
Våningsplan 2 av 2.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

65.5 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 6 336 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och tv.

Andel av årsavgift: 13.945785%

Andel i föreningen: 13.82%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 750
kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 150 kr

Hushållsström: 600 kr

Antal personer i hushållet: 2

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

Energiklass: Ej utförd

Energiprestanda: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

570 664 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

Brf Anchertshus, org.nr. 769615-1302

Brf Anchertshus äger fastigheten Bommen
1 som är belägen på Hospitalsgatan 2
samt Prennegatan 15 A-B. Byggnaden
uppfördes år 1874/1929. Huset byggdes
om till två våningar under åren 1955 och
1961 av arkitekt John Anchert. Byggnaden
totalrenoverades 2009 och består av ett
gathus i vinkel och ett gårdshus.
Bostadsrättsföreningen bildades 2006
och ekonomisk förvaltare är Frubo AB.
Antalet lägenheter är 8 st och fördelas
enligt följande: 1 st. 1 rok, 4 st. 2 rok, 3 st.
3 rok.

Giltighetstiden har gått ut för föreningens
energideklaration. Föreningen kommer
att upprätta en energideklaration under
2024.

Föreningen en anslagstavla i
gemensamma utrymmen i källaren med
information och dokument som läggs upp

kontinuerligt för medlemmar.

Ovanstående information är inhämtad från berörd förening. Spekulanter uppmanas själva kontrollera uppgifterna med representant från föreningen.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 8
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Ja. Föreningen accepterar delat ägande, dvs. om föräldrar äger en del och barnet en annan del. Den boende skall äga minst 10% (2024-08-13).

FÖRSÄKRINGAR

Medlemmen tecknar själv bostadsrättstillägg.

FÖRENINGENS EKONOMI

Avgiften höjdes med 20% 2024-04-01

Inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget.

(Kontrollerat 2025-07-18)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Planerade renoveringar (2024-08-13):
Inga planerade renoveringar i dagsläget.

Utförda renoveringar:
Hela fastigheten renoverades 2009 i samband med att den köptes.
Under 2017 lagades sprickbildningar i fasaden.
2023 Spolning och filmning av avloppen.
För fler utförda renoveringar, vänligen se årsredovisning.

Planerade renoveringar:
Inga planerade renoveringar i dagsläget.

(Kontrollerat 2025-07-18)

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Byggår: 1874
Byggårskommentar: Renoverat 2009.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd i källaren.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Inga p-platser finns för uthyrning inom föreningen. Gott om p-möjligheter i området.

(Kontrollerat 2025-07-18)

TV OCH INTERNET

Kabel-TV via ComHem/Tele2. Bredband tecknas med valfri bredbandsleverantör.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Vi planerar modernisera våra stadgar under året (de nuvarande är 20 år gamla): där bl.a. uthyrning utanför nära familjekrets ska godkännas kontinuerligt av styrelsen, införa allmänna ordningsregler, syftesförtydligande är långtidsboende (inte verksamheter såsom tex affärsmässig uthyrning), samt allmänt stärka styrelsens roll för vite etc. Vanliga moderna normalstadgar helt enkelt.

NUVARANDE ÄGARE

Cecilia Lewenhaupt, Ebba Lewenhaupt, Jan Lewenhaupt

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 Fastighetsmäklarspektionens 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.

FÖRMÄNLIGA 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 ANSVARFÖRDELNINGEN VID

ÖVER LÅTELSE 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 förutse. 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 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 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

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 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.

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors