

Genomgående 3:a med grönskande utsikt



BJURFORS

KOBJER

SLÅTTERVÄGEN 1C

KOBJER

LUND

Slåttervägen 1C

Genomgående 3:a med söderbalkong och grönskande utsikt. Kök & bad renoverat. Stabil och välskött förening!

UTGÅNGSPRIS	2 795 000 kr
AVGIFT	4 811 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	76.2 kvm
BYGGÅR	1956
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*Avgiften inkluderar värme & vatten. Obligatorisk avgift tillkommer om 600 kr/månad för hushållsel samt 150kr/månad för kabel-tv & bredband. En gång per år gör föreningen en avräkning på förbrukad el.



ANSVARIG MÄKLARE

Hanna har arbetat som mäklare på Bjurfors sedan 2012 och har lång erfarenhet av försäljning av bostadsrätter och villor. Fokus ligger på nöjda kunder och långsiktiga relationer. Välkommen att kontakta mig!

HANNA CEDERGREN

Fastighetsmäklare/Partner

0739-20 66 98

hanna.cedergren@bjurfors.se



Välkommen

Njut av den grönskande omgivningen från den trevliga söderbalkongen i denna trerummare belägen på populära Kobjer. Här på andra våningen välkomnas vi in i en ljus och genomgående bostad med fint ljusflöde och smarta kvadratmetrar. Hallen erbjuder gott om förvaring och avhängning. Vidare ligger köket, som renoverades 2010 och har delvis uppdaterade vitvaror sedan dess. Det är väl tilltaget, med bra förvaringsmöjligheter på båda sidor och goda arbetsytor.

Vardagsrummet med bevarad fiskbensparkett är stort och luftigt med gott om plats för soffgrupp och större matbord. Önskar man en plats för sovalkov finns möjligheten att skapa det här liksom nuvarande ägare, men ändå med känslan av att det är fortsatt rymligt. Från vardagsrummet nås balkongen i soligt söderläge. På motsatta sida av vardagsrummet med fönster åt norr är det ena sovrummet beläget. Ljust, svalt och rymligt. I andra delen av lägenheten med fönster åt söder ligger det större sovrummet också med plats för dubbelsäng och förvaring om så önskas. Badrummet, renoverat 2014 är helkaklat i neutrala toner och erbjuder infällbara duschväggar som skapar plats och rymd. Utanför badrummet finns en hel garderobsvägg som skapar goda förvaringsmöjligheter utöver de två källarförråden.

Föreningen är mycket stabil med låg belåning och flera större renoveringar utförda under senaste åren. Här finns möjlighet till parkering för endast 150 kr i månaden samt möjlighet till garage (kötid) och tillgång till festlokal med kök. Det finns även chans att hyra extra förråd i mån av plats. Den gemensamma trädgården är lummig och välskött, med odlingsmöjligheter och en trivsamt gemenskap där grannar ofta ordnar aktiviteter såsom midsommarfirande, kräftskivor och glöggmingel. Läget är idealiskt med närhet till en av Lunds bästa lekplatser och populära Lerbäcksskolan, liksom goda kommunikationer och gröna omgivningar. Detta är ett hem som kombinerar charm, funktionalitet och ett mycket uppskattat område - perfekt för den som söker ett boende med både lugn och närhet till stadens utbud. Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





















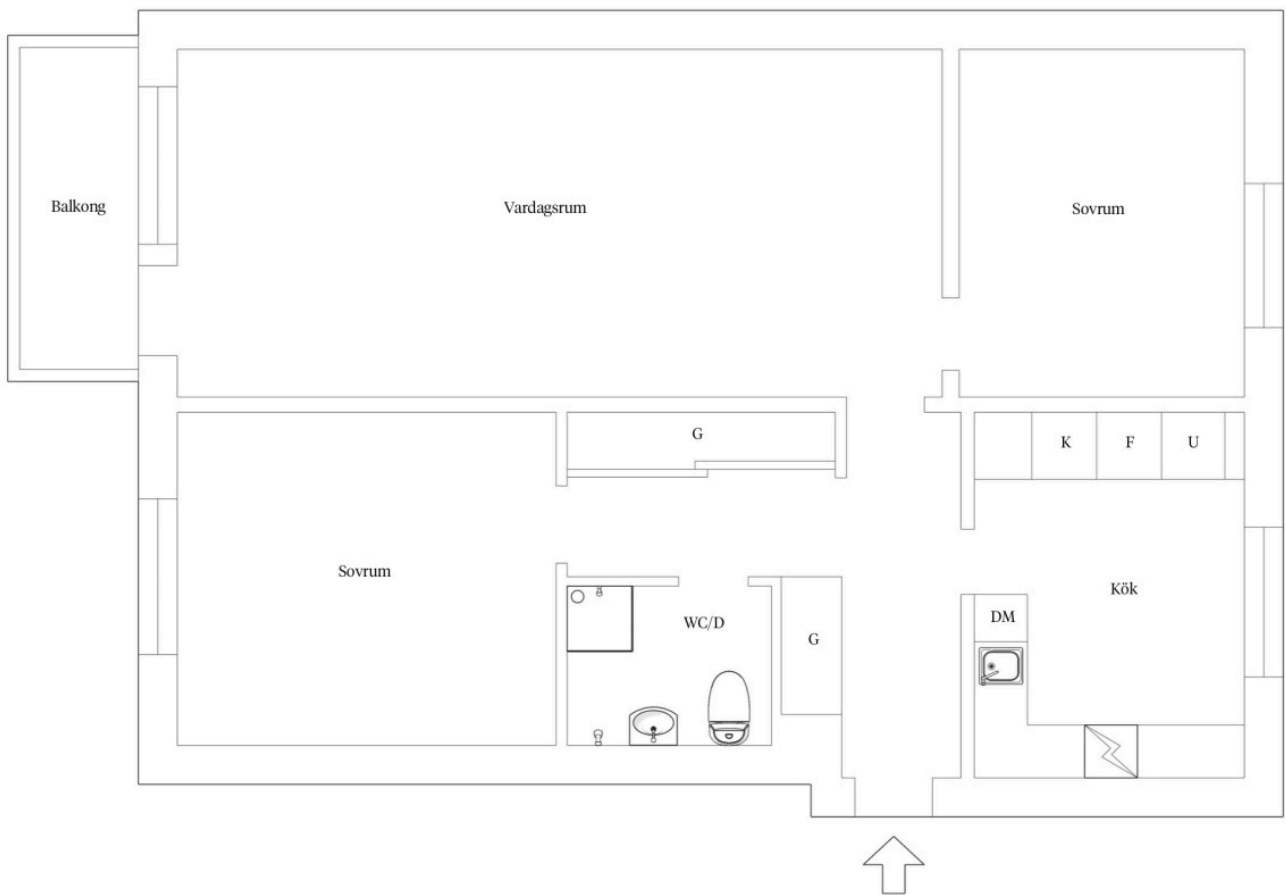












Fakta om bostaden

Slåttervägen 1C, Lund
Utgångspris: 2 795 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1203 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Slåttervägen 1C, 227 38 Lund

VÅNING

2 av 3.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

76.2 kvm.

Areakälla: Areauppgifter 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 4 811 kr/månad.

Avgiften inkluderar värme & vatten.

Obligatorisk avgift tillkommer om 600 kr/månad för hushållsel samt

150kr/månad för kabel-tv & bredband. En gång per år gör föreningen en avräkning

på förbrukad el.

Andel av årsavgift: 1.10992 %

Andel i föreningen: 2.85997 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2017-04-10)

Energiklass: E

Energiprestanda: 61 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

159 562 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.

Balkong i söderläge.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Hällan, org.nr. 745000-1123

Brf Hällan bildades år 1956 och är en trevlig och stabil förening om 39 lägenheter. Föreningen består av en huskropp med adressen Slåttervägen 1 A-E med fri utsikt över parkområde. Föreningens innergård består av gräsmatta och trädgårdsberså med utemöbler samt grillmöjligheter. Föreningen anordnar gemensamma städ- och trädgårdsdagar 2 ggr/år.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 39

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

Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande mellan tex förälder och barn. Den boende ska äga minst 10 %.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

I föreningens försäkring ingår bostadsrättstillägg till samtliga lägenheter.

FÖRENINGENS EKONOMI

I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar. Eventuella avgiftsförändringar inför 2027 beslutas på budgetmöte i höst (kontrollerat 2026-04-20).

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Riksbyggen.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2003: Nya balkonger

2008: Installation av säkerhetsdörrar

2009: Ombyggnad av pannrum till

gemensamhetslokal, renovering av

källargångar (om målning,

klinkersättning), bygge av 4 extraförråd

för uthyrning till medlemmarna

2010: Takbyte och omfogning av 3/4 av fasaden

2011: Renovering av värmesystemet - nya termostater till alla element plus nya stamventiler. Kontrakt tecknat med Riksbyggen för ekonomisk förvaltning med start 2012-01-01

2012: byte av varm- och kallvattenstammar

2014 Installation av luft/vattenvärmepump för att sänka uppvärmningskostnaderna.

2015: Byte av fönster

2015: OVK och besiktning av våtutrymmen och el i samtliga bostadsrätter

2016: Fönsterbyte

2024: Stämmorna relinade

BYGGNAD

Byggår: 1956

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Två tillhörande källarförråd om ca 3 kvm.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2010 Kök

2014 Badrum

2019 Diskmaskin

ca 2020 Kyl och stor frys

ca 2021 Spishäll

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

14 st parkeringsplatser på gården 150 kr/månad. 12 garageplats 750 kr/månad. Kösystem tillämpas, kontakta Riksbyggen vid intresse. I dagsläget är det kö till garaget men det finns lediga p-platser (kontrollerat 2026-04-14).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns en fräsch gemensam tvättstuga med tre tvättmaskiner, en torktumlare och två torkrum. Det finns även föreningslokal med pingisbord, snickarverkstad, hobbyrum och ett större cykelförråd belägna i källaren. Det finns även en gemensam uteplats med grillmöjligheter samt odlingsmöjligheter i pallkragar i föreningens trädgård där kösystem tillämpas.

TV OCH INTERNET

Bredband via Bahnhof, 1000 mbit/s

TV via Tele2

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

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 kallat 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 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 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

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: 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



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