

Charmig tvåa på populär adress i stabil förening



BJURFORS

LUND - CENTRUM

NORRA PROMENADEN 3D

LUND - CENTRUM

LUND

Norra Promenaden 3D

Stilrent boende i Brf Bryggeriet, en av Lunds mest välskötta föreningar. Här med söderbalkong på vån 2 och utsikt över föreningens mysiga gård.

UTGÅNGSPRIS	2 950 000 kr
AVGIFT	3 468 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	62.7 kvm
BYGGÅR	1981-1983
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår vatten, värme, kabel-tv, bostadsrättstillägg, bredband och sophantering.



ANSVARIG MÄKLARE

Joel har jobbat som mäklare på Bjurfors sedan 2016 och har under åren skapat sig en god lokalkännedom och ett brett kontaktnät av säljare och köpare. Han trivs i högt tempo och har via sitt förflutna på fotbollsplanen blivit en målmedveten mäklare med mycket driv. Joels fokusområde är bostadsrätter i Lunds tätort.

JOEL TINGFORS

Fastighetsmäklare / Partner
0701-641921
joel.tingfors@bjurfors.se



Välkommen

Välkomna till denna ljusa 2:a om 62,7 m², belägen mot lugn och grönskande innergård, på mycket central adress på Norra Promenaden. En lummig oasis mitt i Lund!

På andra våningen välkomnas du in i bostaden som bjuder på ljusa ytor med fin finish. Badrummet totalrenoverades med smakfulla tillval 2018. Snyggt vitt kakel och grå klinker. Planlösningen är trevlig med bra disponerade kvadratmetrar och fint ljusinsläpp från de stora fönstren. Alla bostadens fönster är belägna mot den grönskande lugna gården. Balkongen ligger i perfekt söderläge med solchans stora delar av dagen. En bostad med alla rätt!

Brf Bryggeriet är en mycket välskött och bra förening. De allmänna ytorna är väl omhändertagna och här finns tvättmöjligheter i de gemensamma tvättstugorna såväl som en gästlägenhet. Fastigheten har hiss och den gemensamma gården är en trevlig och lugn plats. Här finns garage i källaren.

Optimalt läge i centrala Lund med närhet till det mesta såsom shopping, restauranger och uteliv. Här finns även bra kommunikationsmöjligheter med bussar och tåg. Här bor du på citynära läge men utan biltrafik utanför fönstren.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkommande hall med vita väggar och slitstarkt laminatgolv likt resterande rum i lägenheten. Plats för avhängning av ytterkläder och skor i entrén. Bra med förvaringsmöjligheter i form av en inbyggd klädkammare samt garderob med skjutbara dörrar. Från hallen har ni god uppsikt över hela lägenheten.

Direkt till vänster från hallen ligger bostadens fräscha badrum som renoverades 2018. Utrustat med wc, vask med kommod, spegelskåp, handdukstork samt duschhörna.

Rakt fram från hallen är köket placerat. Ett kök med såväl goda arbetsytor som förvaringsmöjligheter i form av skåp och lådor. Vita köksluckor samt grått kakel ovan diskbänk i massivt trä. Det stora fönstret ut mot innergården skapar ett generöst ljusinsläpp. Köket rymmer plats för ett matbord för 4 personer och utrustningen består av spis/ugn, fläkt, integrerad micro, diskmaskin samt kyl och frys.

Vägg i vägg med köket är vardagsrummet placerat. Vardagsrummet bjuder plats för såväl soffmöblemang som för matgrupp och skrivbordshörna om så önskas. På golvet ligger samma fina laminat som i hall och kök.

Det ljusa sovrummet rymmer med lätthet plats för en säng såväl som förvaring och är helt fritt från insyn. Sovrummet har även utgång till balkongen som är placerad i soligt sydläge och bjuder på en vacker utsikt mot föreningens trevliga innergård.

Varmt välkommen på visning till en lägenhet som måste upplevas på plats!







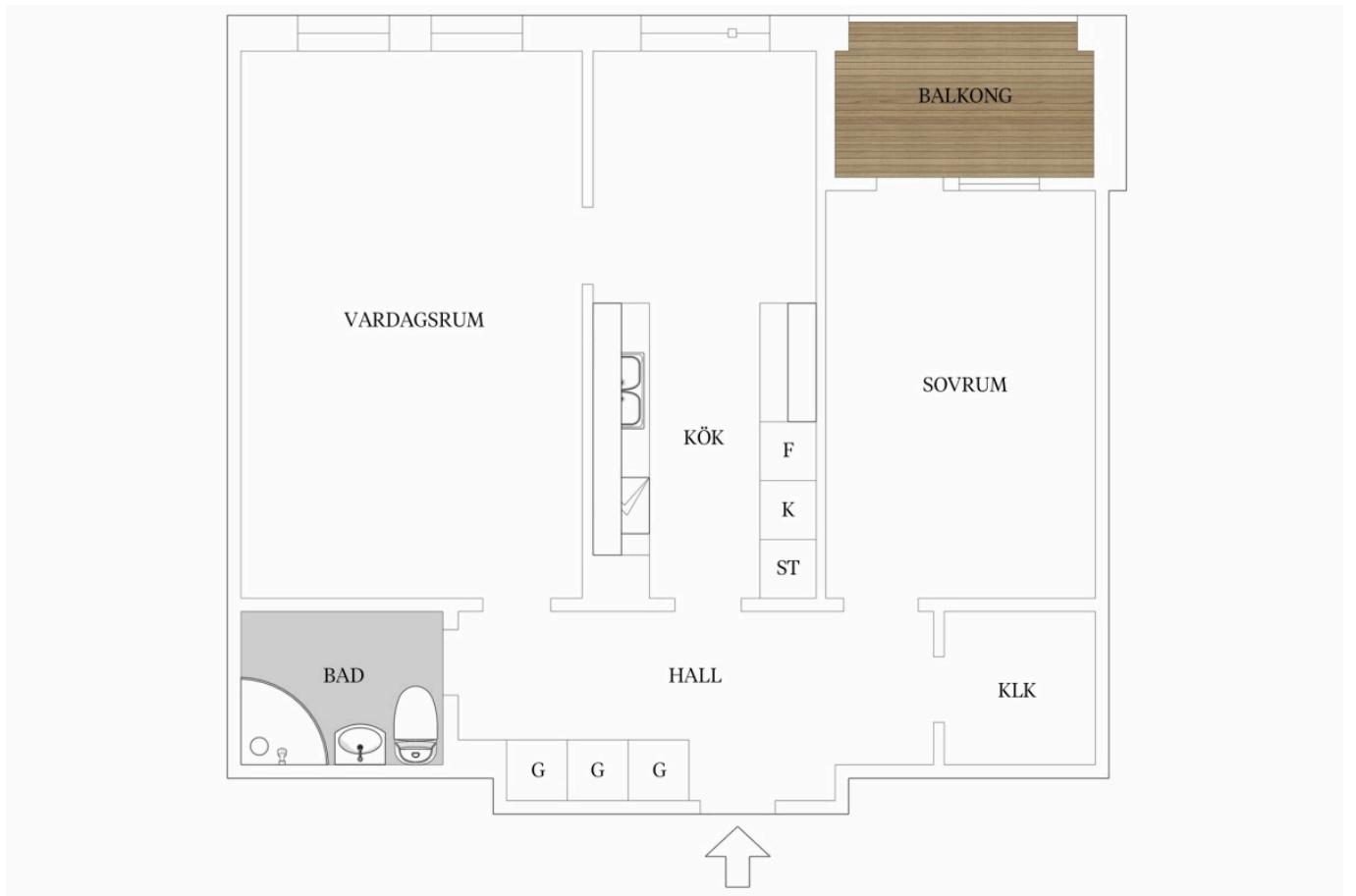












Fakta om bostaden

Norra Promenaden 3D, Lund
Utgångspris: 2 950 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 422 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Norra Promenaden 3D, 222 40 Lund

VÅNING

2 av 6.
Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

62.7 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 3 468 kr/månad.
I avgiften ingår vatten, värme, kabel-tv, bostadsrättstillägg, bredband och sophantering.
Andel av årsavgift: 0.7348 %

Andel i föreningen: 0.7348 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: D
Energiprestanda: 111 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

188 403 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, läge söder.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har gemensam innergård

med utemöbler och grill.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Bryggeriet, org.nr. 716406-8749

Brf Bryggeriet registrerades 1977 och består av två bostadsbyggnader, byggnad A (mot Kung Oskars väg) och byggnad B (mot Norra Promenaden).
Nuvarande byggnader uppfördes 1981-1983 och ritades av Sten Samuelson Arkitektkontor AB. JM Byggnads- och Fastighets AB var totalentreprenör. Föreningen består av 95 bostadsrätter samt 1 hyresrättslokal.

Föreningen vill göra en tillsyn innan tillträdet.

Föreningen har gemensam el. Elen debiteras efter faktisk förbrukning i efterhand med ca tre månaders förskjutning då avier går ut kvartalsvis.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 95
Antal lokaler: 1

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

Tillåter delat ägande: Delat ägande accepteras ej. Föreningen vill att de som äger lägenheten bosätter sig i den.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår för alla lägenheterna och behöver därför inte tecknas som ett extra tillägg på sin hemförsäkring. Varje hushåll måste dock teckna sin egen hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

I dagsläget finns det inga beslutade avgiftsförändringar. Föreningen planerar att höja i takt med inflationen och för eventuella effekter av takbyte när detta inträffar omkring 2027-2028 (kontrollerat 2026-05-18).

Bredablick sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2011 Våtutrymmen i fastigheten genomgick en besiktning
2016 Stampsolning, OVK, renovering av pergola
2017 Byte av garageport, nytt bokningssystem för tvättstugorna.
2018 Installation av säkerhetsdörrar, byte av en tvättmaskin, energideklaration
2018 Byte av belysning i gemensamhetslokal
2018 Energideklaration/radonmätning
2018 Plastmatta bytt i källarplan uppgång 3C
2018 Byte av tvättmaskin i tvättstuga nr 2 i uppgång 3A
2018 Byte av kallmangel i tvättstuga i uppgång 3A
2019 Byte av låscylindrar till 7st trappförråd och 6st städskrubbar
2019 Dörrar av trä utomhus målas
2019 Byte av tvättmaskin i tvättstuga 4 uppgång 3E-F
2019 OVK besiktning och byte av filter
2019 Ljudisolerplattor i tak vid hiss utbytta i entré 3D, E och F
2019 Betongelement på fasad med rostangrepp lagat
2019 Fogning av delning mellan huskropparna för hus A utförd
2019 OVK besiktning och byte av filter
2020 Alla hissar byts ut
2020 Renovering av toalett/dusch vid gästrum och toalett gemensamhetslokal
2020 Renovering av toalett + duschkabin vid tvättstuga i uppgång 3A
2020 Fogning mellan tegelsten och stående betongelement vid balkonger vid

uppgång 3G
2020 Byte av expansionskärl till värmsystemet
2020 Inklädnad med plåt av "underliggare" på fönster i söder burspråk i hus A
2021 Gemensam el infördes
2021 Fogning mellan tegelsten och stående betongelement vid balkonger
2021 Målning av fönster samt rötskadade delar lagas
2021 Målning av trappentréerna
2021 Plattsättning, mm hörnan vid 3G
2021 Hänggrännor rensas
2021 Underhållsspolning av stamledningar
2021 Gemensam el
2021 Målning av blindfönster
2021 Burspråk tvättas
2023 Installation av 28 laddstolpar
2023 OVK
2024 Byte av filter i köksfläktarna

För fler utförda renoveringar, v se senaste årsredovisning.

Planerade renoveringar (kontrollerat 2026-05-18):
2026 Rengöring av värmeväxlare
2026 Tömning av olje- och slamavskiljare i garage. Tömning vart 5:e år
2026 Byte av EBD-batterier 4st per hiss (7 hissar), vart 5:e år
2026 Tvättning av burspråk Hus A och B
2026 Byte till LED-armatur i skyddsrumgång Hus B
2026 Lagning av delar av tak
2026 Kontrollera fogar i mur mot Kävlingevägen samt Pumphuset
2026 Byte till LED-armatur i tvättstugor, gästrum
2026 Rengöring av värmeväxlare i köksfläktarna
2026 OVK besiktning vart tredje år och byte av filter i köksfläktar
2026 Underhållsspolning av stamledningar

BYGGNAD

Byggår: 1981-1983

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

I föreningen finns 50 garageplatser varav 48 platser upplåtes med bostadsrätt. 2 platser tillhör föreningen, 1 för uthyrning (separat kölista) och 1 för spolplats. I dagsläget är det lång kö enligt styrelsen

(kontrollerat 2026-05-18). Föreningens garageplats kostar 600 kr/månad.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstugor finns i markplan vid uppgång 3A, 3D samt mellan uppgång 3E och 3F. I varje tvättstuga finns två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och mangel.

Gemensamhetslokal med ytterligare ett gästrum finns i bottenvåningen intill trapphus 3B. - Gästrummet finns vid uppgång 3D och rymmer två bäddar med tillgång till toalett och dusch. Rummet kan hyras av medlemmarna för 100 kr/natt.

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till kabel-TV och bredband (50/10 mbit/s) via Tele2. Det finns också uttag för FiberLan från Telia i lägenheten, tv: Kabel-TV. Leverantör: ComHem.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

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

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://brfbryggerietlund.com/>

NUVARANDE ÄGARE

Arvid Johan Pilhall

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 kallad 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 fastighet smäklarlagen 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 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