

Ljus och välplanerad trea med grönskande balkong


BJURFORS

LUND - CENTRUM

BARAVÄGEN 9

LUND - CENTRUM

LUND

Baravägen 9

UTGÅNGSPRIS	3 495 000 kr
AVGIFT	2 429 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	72 kvm
BYGGÅR	2008
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme och kallvatten. Obligatoriskt tillägg om 75 kr/mån för bredband samt 97 kr/mån för Kabel-Tv. Kostnad för varmvatten tillkommer. Föreningen har fördelningsmätningar av el och varmvatten, man betalar för egen förbrukning.



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

Välkommen till Baravägen 9 - en ljus och välplanerad trea om 72 kvm med ett attraktivt läge vid populära Sofiaparken i Lund. Här erbjuds ett hem med genomgående stilrena materialval, generösa sällskapsytor och en härlig balkong med grönskande utsikt som skapar en lugn och avkopplande miljö.

Bostaden präglas av en öppen och social planlösning där kök och vardagsrum samspelar på ett naturligt sätt. Det vita köket erbjuder gott om förvaring och arbetsytor samt plats för ett större matbord intill fönsterpartiet. Vardagsrummet är luftigt och lättmöblerat med stora fönsterpartier som släpper in rikligt med dagsljus. Härifrån nås den generösa balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader. Den insynsskyddade utsikten mot grönskan ger en rofylld känsla.

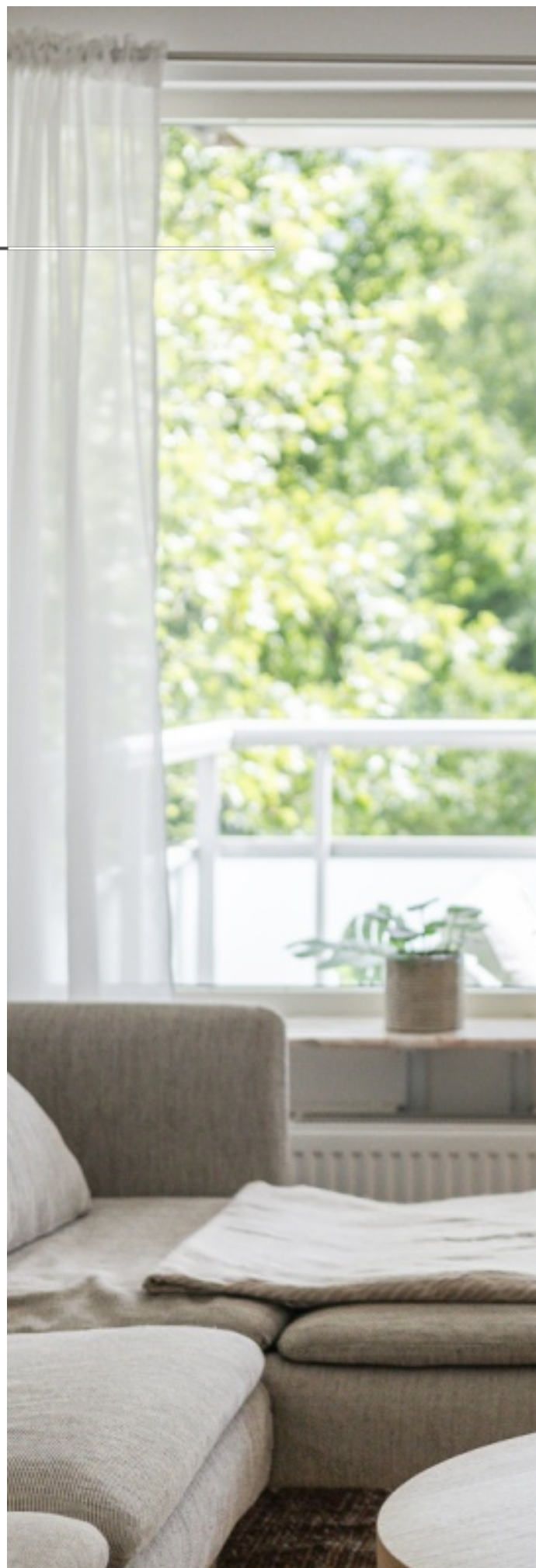
Lägenheten rymmer två väl tilltagna sovrum. Det större sovrummet erbjuder plats för dubbelsäng och arbetsplats medan det andra rummet passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. I hallen finns flera praktiska garderober som ger goda förvaringsmöjligheter.

Det helkaklade badrummet är funktionellt utformat och utrustat med dusch samt egen tvättmaskin och torktumlare, vilket förenklar vardagen.

Här bor du i en mycket välskött och obelånad bostadsrättsförening med en ovanligt låg månadsavgift om endast 2 429 kr, vilket ger ett ekonomiskt tryggt och attraktivt boende över tid.

Läget på Baravägen är svårslaget med närhet till grönområden, service, mataffärer och goda kommunikationer. På kort cykelavstånd nås Lunds stadskärna, universitetet och centralstationen, samtidigt som området erbjuder ett lugnt och trivsamt boende med naturen precis utanför dörren.

Ett stilrent och välplanerat hem för dig som söker ett bekvämt boende med låg månadsavgift och ett av Lunds mest attraktiva lägen.

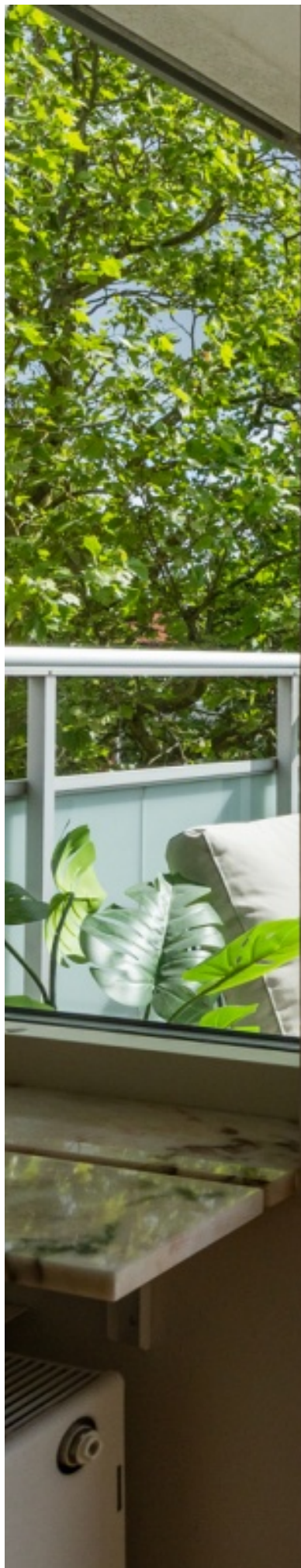


Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.















“

Här erbjuds ett hem med genomgående stilrena materialval, generösa sällskapsytor och en härlig balkong med grönskande utsikt som skapar en lugn och avkopplande miljö.

















Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Baravägen 9, Lund
Utgångspris: 3 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR B34/1203 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Baravägen 9, 222 40 Lund

VÅNING

3 av 6.
Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

72 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt bostadsföreningen

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 2 429 kr/månad.
I avgiften ingår värme och kallvatten. Obligatoriskt tillägg om 75 kr/mån för bredband samt 97 kr/mån för Kabel-TV tillkommer.

Utöver avgiften tillkommer kostnad för varmvatten. Föreningen har fördelningsmätningar av el och varmvatten, var och en betalar för sin egen förbrukning.
Andel av årsavgift: 1.5484 %
Andel i föreningen: 1.531122 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: E
Energieffektivitet: 111 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

0 kr.
Föreningen har inga lån och därmed är Nettoskuld-sättningen inte aktuell

BALKONG

Balkong finns.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Safiren, org.nr. 769616-5328

Brf Safiren registrerades 2007 och består

av Baravägen 7 och 9 och totalt finns här 63 st lägenheter.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 63

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Delat ägande är tillåtet. De exakta reglerna kommer förtydligas i en kommande stadgeändring. Tillsvidare beslutar styrelsen från fall till fall om upplägget är lämpligt.

FÖRSÄKRINGAR

Fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår inte, det tecknar man separat i samband med sin hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Inga avgiftshöjningar är planerade under året. Till höstens budgetmöte beslutas det om avgiftsförändring i januari 2027 kommer att bli aktuellt (kontrollerat 2026 -03-31).

Ekonomisk förvaltning via ARC Fastighetspartner AB.



PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
2014 spolades ledningarna.
2015 utfördes trädgårdsombyggnad.
2019 underhåll av utemiljö.

Kommande renoveringar (2026-03-31):
Föreningen har inga större renoveringar inplanerade.
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Styrelsen utreder ett utökat underhållsansvar på bostadsrättshavaren för terrass och vinterträdgård.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggår: 2008
Ventilation: F.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Framför husen finns det en större parkeringsplats som är avgiftsbelagd. Det finns två gästparkeringsplatser, en framför varje hus, där avgiftsfri användning är tillåten i 24h och kräver ett gästparkeringskort från en lägenhetsinnehavare.

I föreningens varmgarage finns 55 p-platser. De hyrs endast ut till medlemmar i föreningen. Inga laddplatser är installerade i dagsläget, och inga är planerade på kort sikt.

Bilparkering: 700 kr/månaden
Mc-parkering: 340 kr/månaden.

I dagsläget finns det lediga p-platser och MC-platser (kontrollerat 2026-03-31).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en fulltrusad övernattningsslägenhet i markplan på Baravägen 7 som kan hyras för 450 kr/natt.

I källaren finns det cykelförråd, hobbyrum och underjordiskt garage.

Föreningen har ingen gemensam tvättstuga utan lägenheterna är utrustade med egna tvättmöjligheter.

TV OCH INTERNET

TV-anslutning: Leverantör: Tele2
Bredband: Bahnhof 1000 Mbit/s, tillkommer som obligatorisk kostnad.

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.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://safiren.org/>

NUVARANDE ÄGARE

Therese Susanne Andersson, Theo Andersson

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
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
- **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