Smakfullt renoverad tvåa med inglasad balkong



BJURFORS

KOBJER

SLÅTTERVÄGEN 7D

KOBJER
LUND

Slåttervägen 7D

UTGÅNGSPRIS	2 195 000 kr
AVGIFT	4 040 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	58.8 kvm
BYGGÅR	1954/55
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår vatten, värme, Kabel-TV, bredband, vind- och källarförråd, tvättstuga och hobbyrum. OBS från och med 2027-01-01 blir den nya avgiften 4444 kr/mån.



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 Slåttervägen 7D - en smakfullt renoverad och välplanerad tvåa om 58,8 kvm med ett lugnt läge och grönskande utsikt. Här erbjuds ett hem där moderna materialval möter en varm och harmonisk atmosfär, med genomgående ljusa ytskikt och en stilren inredning som skapar en enhetlig känsla genom hela bostaden.

Redan i hallen möts du av ett inbjudande första intryck med mörkt klinkergolv och en dekorativ ribbvägg som ger karaktär och gott om avhängningsmöjligheter. Intill finns en praktisk klädkammare som erbjuder generösa förvaringslösningar.

Vidare öppnar bostaden upp sig mot det rymliga vardagsrummet där stora fönsterpartier släpper in ett härligt ljus och skapar en luftig känsla. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats, samtidigt som den stilfulla fondväggen i trä ger rummet ett exklusivt uttryck. Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden. Här kan du njuta av en rofylld miljö med utsikt över grönskande innergård och omgivande kvarter - en perfekt plats för morgonkaffet eller avkopplande kvällar.

Köket är separat och funktionellt utformat med gott om arbetsytor och förvaring bakom vita skåpluckor. Den trevliga matplatsen vid fönstret skapar en ljus och trivsam miljö för både vardagsmiddagar och helgfrukostar.

Sovrummet är generöst tilltaget och erbjuder plats för dubbelsäng samt ytterligare möblemang. De stora fönstren ger ett behagligt ljusinsläpp och den lugna färgsättningen bidrar till en harmonisk känsla.

Badrummet är praktiskt disponerat med duschhörna, handfat med kommod och spegelskåp.

Här bor du i ett trivsamt område med närhet till grönområden, service, goda kommunikationer och cykelavstånd till centrala Lund och universitetet. Ett perfekt boende för dig som söker en inflyttningsklar bostad med genomtänkta detaljer, fina ljusinsläpp och ett lugnt läge.

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





























Köket är separat och funktionellt utformat med gott om arbetsytor och förvaring bakom vita skåpluckor. Den trevliga matplatsen vid fönstret skapar en ljus och trivsam miljö för både vardagsmiddagar och helgfrukostar.


BOSCH
SIEMENS



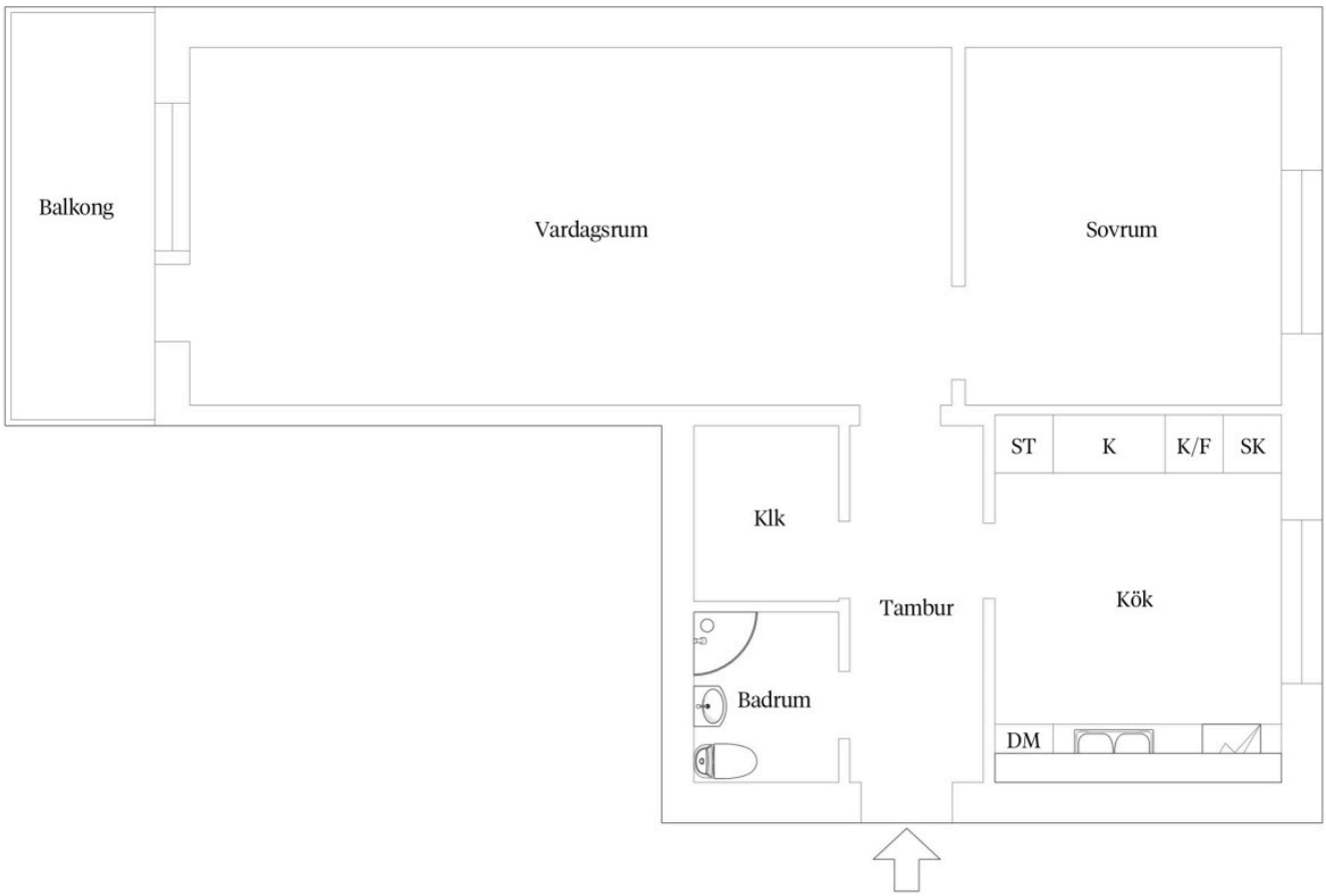









7D



Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Slåttervägen 7D, Lund
Utgångspris: 2 195 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 215 LUND KOMMUN
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Slåttervägen 7D, 227 38 Lund

VÅNING
3 av 4.
Våningsplan 3 av 4.

ANTAL RUM
2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA
58.8 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 4 040 kr/månad.
I månadsavgiften ingår vatten, värme, Kabel-TV, bredband, vind- och källarförråd, tvättstuga och hobbyrum.
OBS från och med 2027-01-01 blir den nya avgiften 4444 kr/mån.
Andel av årsavgift: 2.39 %
Andel i föreningen: 2.39 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd
Energiklass: E
Energiprestanda: 143 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
183 182 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD
Gemensam utegård med möjlighet till grill och utemöbler.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Kobjer, org.nr. 745000-1396

Föreningen bildades 1954 och består av 44 lägenheter och 4 lokaler.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 44
Antal lokaler: 4
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande, de rekommenderar minst 20 % ägarandel för den boende i lägenheten

FÖRSÄKRINGAR
Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter i föreningens försäkring. De boende behöver alltså endast teckna hemförsäkring.



FÖRENINGENS EKONOMI
Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 10% från och med 2027-01-01 (kontrollerat 2026-11-17).

Reko Förvaltning AB som sköter den ekonomiska förvaltningen.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR
Utförda renoveringar:
Stammar renoverades år 2006.
Fasadrenovering med omfogning av tegelfogar 2016.
Renovering av takfönster och utsatta balkongdörrar 2016.
Fasad och balkongrenovering färdigt 2017.
Ny värmeväxlare och värmecentral maj 2017.
Nytt låssystem och nya entrédörrar 2020.
Relining av avloppsrör 2024
Upprustning av hobbyrummet 2024
Planterat nytt träd utanför trappa 7B samt ändrat om i rabatterna på gården 2025 Besiktning/inventering och åtgärd på skyddsrum utfört av Presto 2025
Nya hyllplan, skåp och arbetsbänkar i hobbyrummet 2025
Målat om fönster i trapphusen invändigt 2025
Sökt bygglov för miljöhus 2025
Bottenavlopp eller horisontellt avlopp renoverades 2025.

Planerade renoveringar (kontrollerat 2026-06-09):
Nytt miljöhus upphandlas för tillfället.
Dagvattendränering, tvättstuga.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2031.

BYGGNAD
Byggår: 1954/55

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN
Det finns ett förråd tillhörande bostadsrätten.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

BILPLATS
I föreningen finns 4 garageplatser som kan hyras till en kostnad om 380 kr/månad samt 12 parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om 80 kr/månad. Kösystem tillämpas och i dagsläget finns det lediga p-platser men 1 person i kö till garageplats (kontrollerat 2026-06-09).
Fri parkering precis utanför porten i 24 timmar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Matkällar- och vindsförråd tillhör varje lägenhet.

TV OCH INTERNET
Föreningen har gruppavtal med Tele2 vad gäller Kabel-TV och bredband som ingår i avgiften (basutbud, nedströmshastighet (ta emot): 50-100 Mbit/s, uppströmshastighet (skicka): 7-10 Mbit/s, man köpa till ytterligare prestanda med egna tilläggsavtal om det önskas).

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.

NUVARANDE ÄGARE
Linus Vångö

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 överlåts 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
  Eminenta: 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

BJURFORS

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

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors