

Ljusinsläpp från tre väderstreck



BJURFORS

LUND - CENTRUM

BANKGATAN 24

LUND - CENTRUM

LUND

Bankgatan 24

UTGÅNGSPRIS	3 495 000 kr
AVGIFT	3 546 kr/mån*
ANTAL RUM	2.5
BOAREA	62.9 kvm
BYGGÅR	1933
VÅNINGSPLAN	3
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg avseende bränsleavgift om 1281 kr är inkluderat i angiven avgift.
Grundavgift 2265kr + bränsleavgift 1281kr = 3546kr.



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

På en av Lunds mest attraktiva adresser väntar denna charmiga 2,5:a om 62,9 kvm, där vackra originaldetaljer möter smakfullt genomförda uppdateringar i en harmonisk helhet. Här bor du i en bostad med själ och karaktär, där den klassiska 30-talskänslan lever kvar genom generös takhöjd, gedigna trägolv, djupa fönsternischer, spegeldörrar, takrosetter och mjukt välvda valv mellan rummen. Samtidigt har bostaden moderniserats med omsorg för att möta dagens behov, utan att kompromissa med den genuina atmosfären.

Planlösningen är både social och funktionell. Den rymliga hallen binder samman bostadens rum och erbjuder goda förvaringsmöjligheter. Köket är stilrent renoverat med mörka luckor, vita överskåp med spröjsade glaspartier och rostfria vitvaror. Samtliga vitvaror är från 2023-2026. Här finns gott om arbetsyta och plats för ett mindre matbord vid fönstret - en perfekt plats för morgonkaffet med utsikt över stadens takåsar.

Vidare öppnar bostaden upp mot den vackra matsalen, ett rum som med sina mjuka färgtoner, höga fönster och eleganta valv blir hemmets naturliga samlingspunkt. Säljarna har låtit sätta in en dörr i valvet för att praktiskt kunna stänga om sig. Här ryms ett stort matbord för både vardag och fest, och den öppna känslan mot vardagsrummet skapar ett härligt ljusflöde genom bostaden.

Vardagsrummet är luftigt och inbjudande med plats för både soffgrupp och läshörna. De stora fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus samtidigt som de bevarade detaljerna skapar en varm och ombonad känsla.

Sovrummet är rofyllt och generöst tilltaget med plats för dubbelsäng och gott om förvaring i den platsbyggda garderobsväggen. De stora fönstren och de ljusa kulörerna förstärker känslan av lugn och rymd.

Badrummet är stilrent renoverat 2009 med helkaklade ytor, dusch med glasväggar och en kombinerad tvättmaskin/torktumlare från 2021 samt handdukstork.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Det här är ett hem där varje detalj samspelar - från de vackra originalgolven och de klassiska snickerierna till de varsamt renoverade ytskikten och det moderna köket. Resultatet är en bostad med en sällsynt balans mellan historisk charm och nutida komfort.

Läget på Bankgatan är svårslaget. Här bor du mitt i Lunds anrika stadskärna med stadens mysiga caféer, restauranger, kulturutbud och butiker precis runt hörnet. Centralstationen ligger på bekvämt promenadavstånd, liksom universitetet, Botaniska trädgården och flera av stadens grönområden. Ett boende för dig som uppskattar den klassiska Lundacharmen och vill bo med stadens puls alldeles utanför porten.





























Södra Esplanaden runt knuten.



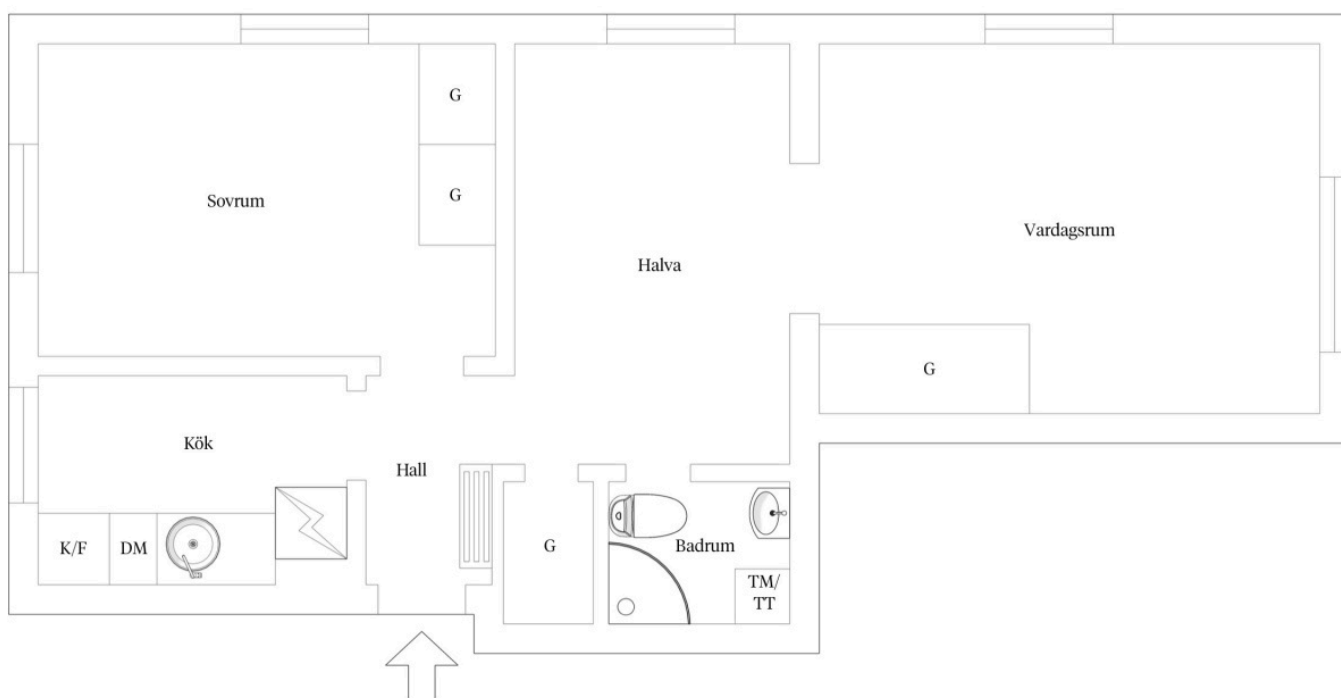
Kullerstengator och små fina gathus.



Underbara omgivningar









Fakta om bostaden

Bankgatan 24, Lund
Utgångspris: 3 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 9 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Bankgatan 24, 223 52 Lund

VÅNING

3 av 4.

Våningsplan 3 av 4.

ANTAL RUM

2.5 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

62.9 kvm.

Areakälla: Area enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister.

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 3 546 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg avseende bränsleavgift om 1281 kr är inkluderat i

angiven avgift. Grundavgift 2265kr + bränsleavgift 1281kr = 3546kr.

Andel av årsavgift: 10.5597 %

Andel i föreningen: 10.5597 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd

Energiklass: F

Energiprestanda: 140 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

218 663 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.

ÖVRIGT

Bott sen januari 2010, renoveringar: endast bytt ut duschblandare, var hyfsat nyrenoverad vid inflytt, 3e våningen,

ingen hiss, ingen balkong, byggår: 1930-talet.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Bo, org.nr. 745000-1131

Brf Bo består av 10 st. lägenheter, det finns 1:or, 2:or och 3:or. Det är en liten förening där ett engagemang i styrelsen uppskattas.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 10

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

Tillåter delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande och ser gärna att den som bor i lägenheten äger minst 10%.

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättstillägg tecknas av den boende på hemförsäkringen.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen planerar att höja avgiften innan nästa aviutskick, inget är fastställt men de siktar på runt 10% för att tackla ökade kostnader (kontrollerat 2026-07-



29).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2025 åtgärdat en gammal brunn som hade förfallit. Staketet på den översta balkongen är åtgärdades också.

2023 Reparation av fasaden mot innergården.

2023 Installation av nya elmätare av Kraftringen.

2023 Utbyte av el-infrastruktur i fastigheten: nya moderna proppskåp i samtliga lägenheter, ersättning av äldre brandfarliga ledningar samt installation av en ny elcentral i källaren.

2023 Mer omfattande renovering och omfogning av fasaden mot innergården.

2023 Byte av portkodssystem vid entrén mot Bankgatan.

2023 Uppgradering till moderna säkerhetsdörrar i de två sista lägenheterna (övriga lägenheter fick nya säkerhetsdörrar 2022).

2022 Installation av nya moderna säkerhetsdörrar i de flesta lägenheter.

2020 Relining av avloppstammar.

2019 Byte och renovering av fönster mot Kors- och Bankgatan.

2019 Målning av trapphus.

2018 Byte av värmeväxlare.

2018 Renovering av trapphus och armatur.

2010 Fönsterrenovering på trädgårdssidan.

1998 Nytt tak på fastigheten.

1998 Grunddränering på trädgårdssidan

Planerade renoveringar:

Takfönster för lägenhet 18-0855-1-11 (1302) ska renoveras. Utöver det har föreningen inga större planerade renoveringar (kontrollerat 2026-07-29).

BYGGNAD

Byggår: 1933

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till lägenheten hör ett källarförråd om ca 9 kvm. I källaren finns en gemensam tvättstuga.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Parkeringshus (Dammgården) i närheten.
Gott om parkeringsplatser kring Södra

Esplanaden.

Föreningen har inga egna parkeringsplatser eller garage för uthyrning.

TV OCH INTERNET

Grundläggande basutbud för kabel-TV ingår i avgiften med ett fåtal kanaler, man måste teckna eget abonnemang för att få ett modernt utbud, tv: Kabel-TV via Com Hem. Internet: Bredband via Com Hem.

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.

NUVARANDE ÄGARE

Erik von Schenck, Rickard von Schenck, Sofie von Schenck

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 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 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