

Välplanerad tvåa med stora fönster och balkong



BJURFORS

FREDSLYCKAN

PARTERNAS GRÄND 65

FREDSLYCKAN

LUND

Parternas Gränd 65

UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr
AVGIFT	5 101 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	47 kvm
BYGGÅR	2004
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg avseende bredband/kabel-tv om 179 kr/mån.
Elen tillkommer efter faktisk 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 en välplanerad tvåa om 47 kvm på Parternas Gränd 65 - ett hem där ljus, funktion och hemtrevlig atmosfär samspelar på ett mycket tilltalande sätt. Bostaden erbjuder en social och lättmöblerad planlösning med kök och vardagsrum i öppen kontakt, ett rofyllt sovrum, fräscht badrum samt en härlig balkong med utsikt över föreningens gröna omgivningar.

Redan när du kliver in möts du av en varm känsla tack vare de ljusa väggarna och det fina parkettgolvet som löper genom bostadens sociala delar. Vardagsrummet är generöst tilltaget och får ett fantastiskt ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna. Här finns gott om plats för både en bekväm soffgrupp och matplats, samtidigt som den öppna kontakten med köket skapar en naturlig yta för umgänge. Från vardagsrummet nås dessutom balkongen - en perfekt förlängning av bostaden under årets varmare månader.

Balkongen är en riktig bonus och erbjuder en trevlig plats för morgonkaffet, odlingar i krukor eller en middag i kvällssolen. Här blickar du ut över en lugn och grönskande gårdsmiljö med träd, planteringar och välskötta gemensamma ytor. En avkopplande utsikt som ger bostaden en härlig känsla av rymd.

Köket är smakfullt och praktiskt utformat med gott om förvaring bakom vita släta luckor, arbetsytor i trä och en stilren ljus backsplash. Här finns spis med ugn, fläkt, diskmaskin och kyl/frys. Den intilliggande matplatsen rymmer utan problem ett större matbord och blir en självklar samlingspunkt för såväl vardagsmiddagar som trevliga middagar med vänner. De stora fönstren intill matplatsen bidrar dessutom med ett fint ljusflöde.

Sovrummet ligger mer avskilt och är en lugn plats för återhämtning. Rummet är lättmöblerat med plats för en större säng och har fina ljusinsläpp genom fönstren. Förvaring finns i form av garderober, vilket gör det enkelt att hålla ordning på kläder och tillhörigheter.

Badrummet är helkaklat och går i en tidlös kombination av vitt och grått. Här finns dusch med duschvägg/draperi, wc



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





och handfat med kommod. En stor praktisk fördel är den egna tvättutrustningen med tvättmaskin och torktumlare - bekvämt och lättillgängligt i vardagen.

Planlösningen är genomtänkt och varje kvadratmeter kommer väl till sin rätt. Från entrén finns en tydlig fördelning mellan bostadens olika delar, samtidigt som den öppna känslan i kök och vardagsrum gör hemmet socialt och luftigt. Sammantaget är detta en mycket trivsamt bostad för dig som söker ett lättskött hem med fina sällskapsytor, separat sovrum och balkong i en lugn och grön miljö.







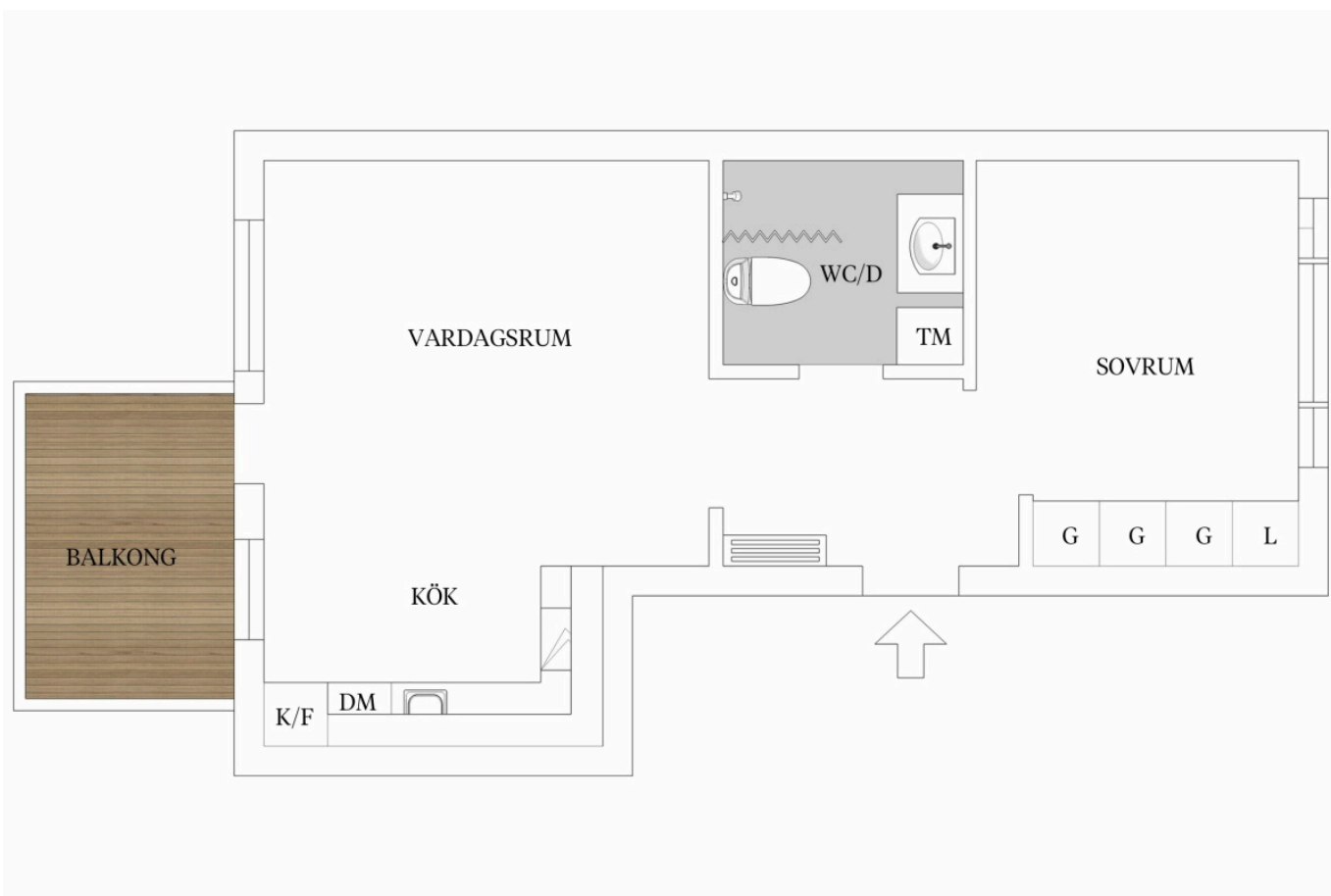












Fakta om bostaden

Parternas Gränd 65, LUND
Utgångspris: 1 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 6532 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Parternas Gränd 65, 226 58 LUND

VÅNING

3 av 4
Hiss finns

ANTAL RUM

2 rum och kök

AREA

Boarea 47 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 5 101 kr/månad
I avgiften ingår värme och vatten.
Obligatoriskt tillägg avseende
bredband/kabel-tv om 179 kr/mån.
Elen tillkommer efter faktisk förbrukning.

Andel av årsavgift: 1.94222 %
Andel i föreningen: 1.77582 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: säljaren
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: E
Energiprestanda: 102 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

504 569 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

Föreningen har en lekplats med bänkar

och bord.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Käranden 6369, org.nr. 769611-1983

Brf Käranden 6369 bildades 2004 och
består av 40 lägenheter. Det finns 16 st
tvåor, 12 st treor samt 12 st fyror.

I samband med en överlåtelse önskar
föreningen göra en enklare tillsyn av
bostaden, styrelsen kontaktar köparen
för att boka in detta.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 40
Andrahandsuthyrningspolicy: Uthyrning i
andra hand kräver styrelsens samtycke.
Begäran om samtycke ska vara skriftlig
och innehålla skälet för begäran,
tidsperiod och vem som ska hyra
lägenheten
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter
delat ägande men den som bor i
lägenheten skall äga minst 10%



FÖRSÄKRINGAR

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg, de enskilda medlemmarna behöver alltså inte själv teckna detta på sin hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 5% årsskiftet 2024. Just nu finns ingen beslutad avgiftshöjning, budgeten för 2027 har inte satts ännu (kontrollerat 2026-08-31).

Föreningen använder sig av IMD- de boende betalar för sin egen förbrukning.

Ekonomisk förvaltning via Nabo.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2065.

Följande renoveringar/åtgärder är utförda de senaste åren:

- Injustering av värmesystemet.
- Spolning av avloppsstammarna.
- Invändig besiktning av samtliga lägenheter, 2017.
- Fasaderna har under 2018 kontrollerats med avseende på fukt; inga problem

upptäckta.

- Byte av entrédörrar.
- 2022 hissen i 65:an är nyrenoverad
- 2023-2024: Fasadenrenovering
- 2025: Krypgrundsrenovering
- 2025: Byte av ventilationsfläktar och spiskåpor i alla lägenheter

Planerade renoveringar (kontrollerat 2026-08-31):

Inga större underhållsarbeten finns planerade de kommande åren. Föreningen arbetar just nu med att ta fram en ny 50-årig underhållsplan som en del av deras övergång från K2 till K3.

BYGGNAD

Byggår: 2004

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd i markplan.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Det finns såväl parkerings- som garageplatser för uthyrning (i mån av plats) vilka ägs av Fäladens Parkerings AB.

Det går att hyra en parkeringsplats för

588 kr/mån.

I dagsläget finns lediga platser.

Det går att hyra en garageplats för 1 195 kr/mån.

I dagsläget finns lediga platser.

Kontrollerat 2026-08-21.

TV OCH INTERNET

Kabel-TV via Tele 2.

Bredband. Hastighet: 100 Mbit/s.

Leverantör: Telia.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Alla lägenheter ska vara utrustad med tvättmaskin samt torktumlare.

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

Matilda Broman

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