

Perfekt planerad 4:a på fjärde våningen



BJURFORS

BRUNNSHÖG

SOLBJERSTORGET 6

BRUNNSHÖG

LUND

Solbjerstorget 6

Trivsamt och ljus bostad fyra med öppen planlösning, fönster åt två väderstreck och balkong i rofyllt läge. Perfekta kommunikationsmöjligheter!

UTGÅNGSPRIS	3 850 000 kr
AVGIFT	6 724 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	94 kvm
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår bostadsrättstillägg, kallvatten och värme.
Obligatoriskt tillägg avseende bredband om 138 kr/mån. El och varmvatten debiteras separat var tredje månad.



ANSVARIG MÄKLARE

Joacim är en trygg och engagerad fastighetsmäklare som gör allt för att lotsa sina kunder genom försäljningsprocessen på ett så bra sätt som möjligt. Genom sin idrottsbakgrund som professionell handbollsspelare både utomlands och i LUGI vet Joacim vad som krävs för att bli bäst samt betydelsen av att vara noggrann och strukturerad i sina förberedelser.

JOACIM ERNSTSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 11

joacim.ernstsson@bjurfors.se



Välkommen

Varmt välkommen till denna hemtrevliga fyrrumslägenhet, perfekt för familjen! Här erbjuds ett praktiskt och ljust boende med många hemtrevliga attribut som gör den lätt att trivas i. Ljusflödet är smickrande med stora fönster och de sociala ytornas volym gör det enkelt att rymma många gäster. Från det öppna köket har du god översikt över det generösa vardagsrummet och matsalen. Här ryms enkelt det större sällskapsmöblemanget och ett middagsbord för ca 8 personer. Köket är fullutrustat och förvaringen optimal. Vidare erbjuder bostaden tre härliga sovrum, två mindre och ett master bedroom med gott om garderober. Från det större sovrummet nås den stora balkongen i svaltt norrläge. Ett av de mindre sovrummen kan med fördel nyttjas som ett kontor. Bostaden är praktisk planerad med flera fasta garderober och erbjuder både ett större badrum med egen tvättutrustning samt en mindre gästtoalett. Här är det bara att flytta rakt in!

Föreningens medlemmar har tillgång till en underbar takterrass med en magnifik utsikt över Brunnsbög och Lunds stadssilhuett. Här finns bekväma sittgrupper och även ett växthus som kan inspirera trädgårdsentusiaster.

Innovativa Brunnsbög är ett nytt expansivt område med närhet till såväl Lunds citykärna som till Ideon-området samt de världsomskrivna forskningsanläggningarna ESS och MAX IV. Området har snabbt blivit ett av Lunds mest populära och attraktiva kvarter. Här bor du du en kort cykeltur från centrum och i området finns goda förbindelser med såväl spårvagn som buss vilka smidigt tar dig till centrum på bara 10 minuter. Även direktlinjer till Malmö och med direkt närhet till motorvägspåfarter med bil.

I Brunnsbög finns allt du behöver – precis utanför dörren. I området finns just nu mataffärerna Coop Flöjtvägen och Hemköp med bra utbud och serviceinriktad personal. Inom kort planerar ICA Fastigheter att uppföra ett multifunktionellt handelskvarter med dagligvarubutik (ICA Kvantum) med saluhallskänsla samt utrymme för bland annat fler restauranger, butik, apotek, systembolaget och gym.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











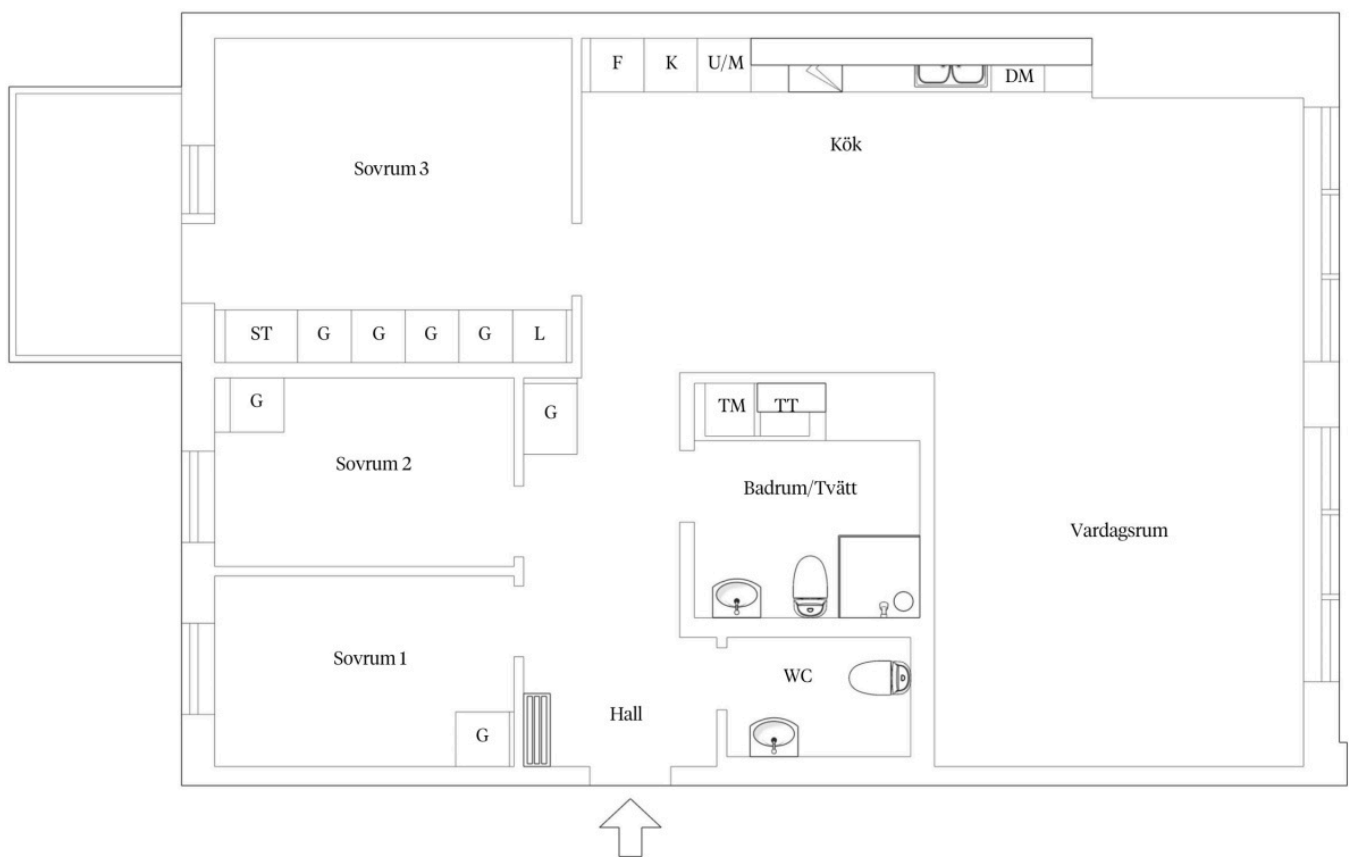












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Solbjerstorget 6, LUND
Utgångspris: 3 850 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1301 LUND KOMMUN.

ADRESS

Solbjerstorget 6, 224 81 LUND

VÅNING

4 av 5.

Hiss finns.

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

94 kvm.

Arealkälla: 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 6 724 kr/månad.

I avgiften ingår bostadsrättstillägg, kallvatten och värme.

Obligatoriskt tillägg avseende bredband

om 138 kr/mån. El och varmvatten debiteras separat var tredje månad.

Andel av årsavgift: 2.3091%

Andel i föreningen: 2.3091%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 66 kWh/kvm och år.

Energiklass: C

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

1 225 189 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 om ca. 6 kvm i norr

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har en innergård där det finns en liten lekplats med gunga samt bänkar och en gemensam grill. Dessutom finns en stor fin takterrass med grillmöjligheter i sydvästligt väderstreck som är inredd med bord, stolar, solstolar samt växthus.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Futura i Lund, org.nr. 769635-6109

BRF Futura i Lund är en äkta bostadsrättsförening med 52 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt på Brunnsberg i Lund. Föreningen bildades år 2017. Fastigheten adress är Brunnsbergsgatan 23 och Solbjerstorget 2-6. De tre lokalerna hyrs i dagsläget av Sandby stenuksbageri, Son & Dottir AB samt av Lunds kommun.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 52

Antal lokaler: 3

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

Tillåter delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande, med minsta ägarandel vid boende i lägenheten är

20%. Max antal ägare: 4 st

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättstillägg ingår i avgiften, den enskilde medlemmen behöver därför ej teckna detta tillägg till sin hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har höjt avgiften med 23% fr om 1/1 2024.

Föreningen tar fram en ny flerårsbudget varje höst där förslag och beslut om eventuell höjning tas upp, så i nuläget vet föreningen inte hur det kommer att bli framöver (Kontrollerat 2024-05-14).

Föreningens styrelse har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Styrelsen har en pågående förhandling där målet är att minska de löpande räntekostnaderna.

Föreningens ekonomiska- och tekniska förvaltning sköts av Bredablick. Föreningen har gemensamt elavtal, avläsning och debitering som sker kvartalsvis.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Löpande underhållsarbete sker under årets gång baserat på en 50-årig underhållsplan som tagits fram för föreningen i samarbete med Sustend som är ett professionellt bolag inom den branschen. Detta görs för att upprätthålla en hög standard och motarbete oförutsedda kostnader i framtiden.

De kommande 5 åren kommer underhållsarbetet vara mycket litet och bl.a. innefatta behandling av samtliga medlemmars trädäck, OVK och andra mindre småarbeten.

Föreningen ansvarar, enligt stadgarna, för underhåll av medlemmars trädäck.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Källarförråd om ca. 10 kvm

BILPLATS

Föreningen har ingen egen parkering, utan medlemmarna med bil får parkera på lämpliga parkeringsplatser/P-hus som ligger nära. Tex: P-huset Aurora ligger mycket nära och erbjuder månadskort samt laddningsplatser för elbilar. Finns även p-platser utomhus vid Motel L (Morgonen).

Föreningen har 1 parkeringsplats för rörelsehindrade som kan nyttjas av medlemmarna, efter godkännande av

styrelsen (kontrollerat 2024-05-14).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam terrass.

TV OCH INTERNET

Bredband via Bahnhof (1000/1000mbit) tillkommer som obligatoriskt tillägg.

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

Andreas Dennis Kjellner

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras 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.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lely.

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 Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

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: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors