

Välplanerad lägenhet med inglasad balkong!



BJURFORS

HJÄRUP

FREDRIKS VÄG 9

HJÄRUP

HJÄRUP

Fredriks väg 9

Ljus och trivsamt 55+ bostad. Bo i välskött förening och lugnt område nära både daglig service och grönområden.

UTGÅNGSPRIS	2 595 000 kr
AVGIFT	7 079 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	78 kvm
BYGGÅR	2016
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme och bostadsrättstillägg.



ANSVARIG MÄKLARE

Michelle är en ambitiös och målmedveten tjej som drivs av nya utmaningar. Efter att tidigare ha arbetat i servicebranschen vet hon vad som krävs för att ge sina kunder det lilla extra. Michelles engagemang och noggrannhet bidrar till att både köpare och säljare känner sig trygga och blir helnöjda med sin bostadsaffär.

MICHELLE KORÉN

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 47
michelle.koren@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till ett hem som kombinerar bekvämlighet, lugn och gemenskap. Denna ljusa och välplanerade trerumslägenhet är perfekt för dig som söker det lilla extra i ett boende anpassat för livskvalitet och trivsel. Här finns ett modernt kök, ett rymligt vardagsrum och två sovrum som passar både för egna behov och för gäster. Det helkaklade badrummet är utrustat med både tvättmaskin och torktumlare för att göra vardagen smidig och bekväm. Här finns dessutom en gäst-wc och utmärkta förvaringsmöjligheter. Lägenhetens hjärta är den inglasade balkongen – ett underbart extra rum där du kan njuta av morgonkaffet, läsa en bok eller umgås med nära och kära. Boendet är speciellt utformat för dig som är 55+, med en trygg och social miljö.

Du hittar lägenheten i charmiga Hjärup, en idyllisk ort precis utanför Lund. Här bor du med närhet till både stadens puls och landsbygdens rogivande natur. I Hjärup finns allt du behöver för en smidig vardag – livsmedelsbutiker, vårdcentral och andra bekvämligheter. För pendlaren är detta ett utmärkt läge, då tågstationen tar dig till både Lund och Malmö på bara några minuter.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Ta hissen upp till tredje våningen där den aktuella lägenheten är belägen. Hallen välkomnar med ljus och rymd. Här finns bra förvaringsmöjligheter vid hatthylla och platsbyggda garderober. På bostadens golv ligger vacker ekparkett och väggarna är vitmålade, vilket skapar en enhetlig och fräsch karaktär.

Till vänster om hallen nås en praktisk gäst-wc. Det finns även ett stort och helkaklat badrum i nära anslutning. Badrummet är utrustat med wc, dusch, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare. Här finns även bra skåpsutrymmen och arbetsyta.

Lägenheten erbjuder två rogivande sovrum med fina ljusinsläpp och funktionella garderober. Rummen är enkla att möblera efter behov.

Kök och vardagsrum är trivsamt integrerade i modern och öppen planlösning. Köket är mycket stilfullt och välhållet med vita luckor som möter grått kakel ovan mörkare bänksskiva. Utrustningen består av kyl, frys, diskmaskin, ugn, mikro, spishäll och köksfläkt. Intill köket finns en naturlig plats för matbord. Vardagsrummet har välplanerade sällskapsytor som rymmer både soffgrupp och matsalsbord om så önskas. Fönsterpartier i två väderstreck släpper in mängder med dagsljus över ytorna och gör det enkelt att trivas.

Via en glasdörr nås den härliga inglasade balkongen som rymmer ett par möblemang. Här njuter man med fördel av lugnet och de grönskande omgivningarna. Balkongen stäcker sig

längs med fasaden och ger möjlighet till möbler eller planteringar även utanför den inglasade delen.





“

Lägenhetens hjärta är den inglasade balkongen
– ett underbart extra rum där du kan njuta av
morgonkaffet, läsa en bok eller umgås med
nära och kära









“

Köket är modernt och stilfullt



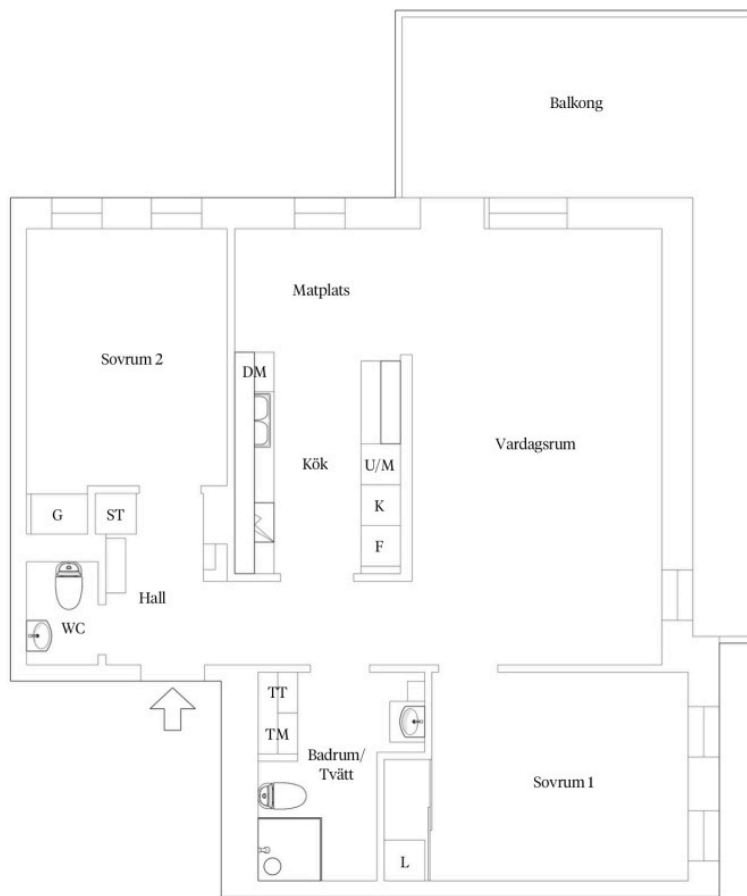












Fakta om bostaden

Fredriks väg 9, HJÄRUP
Utgångspris: 2 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 412

STAFFANSTORP KOMMUN.

Skattesats 30.54%

ADRESS

Fredriks väg 9, 245 62 HJÄRUP

VÅNING

3 av 3.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

78 kvm.

Arealkälla: Areauppgifter enligt föreningen

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 7 079 kr/månad.

I avgiften ingår värme och bostadsrättstillägg.

Andel av årsavgift: 2.1021%

Andel i föreningen: 2.05988%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 138 kwh/kvm och år

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

839 007 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

Innergårdar/uteplatser med grill och utemöbler samt Boulebana.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Bonums Brf Nafnes gård i Hjärup, org.nr. 769627-3189

Föreningen äger fastigheten Hjärup 4:274 i Staffanstorps kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016. Föreningen är en Bonum-förening vilket innebär ett 55 plus boende som har målet att skapa ett tryggt, bekvämt och trivsamt boende som både underlättar och förgyller vardagen. En av många fördelar med föreningen är den intilliggande vårdcentralen som är belägen på Fredriks Väg 3 och en Bonumvärd finns på plats 1ggr/vecka.

Föreningen förvaltas av Riksbyggen.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 48

Antal lokaler: 1

Andrahandsuthyrningspolicy:

Andrahandsuthyrning tillåts i speciella fall. Tillfällig utlandsboende är ett exempel.

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



Tillåter delat ägande: Nej. Eventuell delägare måste bo i lägenheten (och vara 55+)

FÖRSÄKRINGAR

Varje medlem skall teckna egen hemförsäkring. I avgiften ingår bostadsrättstillägg så den enskilde medlemmen behöver ej teckna detta tillägg i sin hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen kommer att höja avgifterna med 2% från och med 2025-01-01.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

I dagsläget finns det inga större renoveringar planerade (kontrollerat 2024-11-14).

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggår: 2016

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns ett förråd tillhörande bostadsrätten.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har 32 st platser med Carport för 300 kr/mån samt 12st p-platser utan tak för 200 kr/mån. I dagsläget finns det 1 plats ledig till vardera (kontrollerat 2024-11-14). Finns även fri parkering i området.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamhetslokal/festlokal finns för uthyrning för 250 kr/ tillfälle samt en övernattninglägenhet för 250 kr/natt. Övernattninglägenheten är för 2 personer, med kokvrå som är fullt utrustad med porslin, Wc och dusch. Man ansvarar själv för städningen. Gemensam tvättstuga i nr 5.

TV OCH INTERNET

Via fibernät, varje medlem tecknar avtal för Tv och Internet (bredband).

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Jill Susann Fagerstrand

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.



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 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 boendekostnadsräkyl - 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
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**
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