

Renoverad etagelägenhet på Väster



BJURFORS

VÄSTER

FASANVÄGEN 5C

VÄSTER

LUND

Fasanvägen 5C

Ljus och rymligetagelägenhet på gaveln högst upp i huset på populära Väster. Genomgående planlösning, smakfullt renoverad och ljuvlig västerbalkong!

UTGÅNGSPRIS	3 595 000 kr
AVGIFT	8 176 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	103 kvm
BYGGÅR	1949/50
VÅNINGSPLAN	4.5
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg om 176 kr/mån för parkering tillkommer.



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

I trivsamma och lummiga kvarter på populära Väster väntar denna ljusa etagelägenhet på sin nya ägare. Här möts du av en väldisponerad och genomgående planlösning med stora fönsterpartier och härligt ljusinsläpp. Lägenheten har förmånen att erbjuda en insynsskyddad miljö på gaveln med rogivande utsikt mot föreningens grönskande trädgård och utsikt över trädkronorna på andra hållet!

På fjärde och femte våningen i huset finner du denna mycket trevliga etagelägenhet som välkomnar dig med en rymlig hall och goda förvaringsmöjligheter. Det renoverade köket bjuder på stilren köksinredning, fullutrustad maskinpark och stor matplats för ca. 6-8 personer. I vardagsrummet ryms både soffgrupp och matbord för den som önskar. Från vardagsrummet nås den mysiga balkongen som är belägen i åtråvärt västerläge med många härliga soltimmar från lunchtid till kväll. Här njuter du av fri utsikt över föreningens uppväxta gårdsmiljö och dess många fruktträd. Vidare finner du två luftiga sovrum med plats för dubbelsäng, skrivbord och förvaring samt ett ljust, helkaklat badrum med dusch. Här är det bara att flytta rakt in!

På Fasanvägen 5C bor du i lugnt område med närhet till lummiga parker trots att centrum och dess rika utbud av butiker och restauranger finns på behagligt gångavstånd. Centralstationen promenerar du till på sju snabba minuter och för dig som pendlar med bil finns lättillgängliga utfarter i både norr- och södergående riktning. Brf Slöjdgården är en välskött förening med god ekonomi och väl underhållen fastighet.

Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Lägenhetens entré är ljus och luftig med ljusinsläpp från två väderstreck. Här finns gott om utrymme för avhängning av ytterkläder och skor. Den vackra trätrappan leder upp till den andra våningen. På golvet ligger en vacker ekparkett som även återfinns i vardagsrummet. Väggarna är vitmålade.

Vardagsrummet ligger med en stor öppning mot hallen och ger ett luftigt intryck. Rummets kvadratiska och rymliga utformning ger utrymme för möblering med en stor soffgrupp. Härifrån når man den mysiga balkongen som ligger in mot trädgården i bästa västerläge. På golvet ligger ekparkett och väggarna är målade i en blå kulör.

Sovrummet som ligger i anslutning till vardagsrummet kan möbleras med både säng och skrivbord. Till förvaring finns en garderob/klädkammare. På golvet ligger parkett och väggarna är blåmålade.

Köket ligger öppet in mot matsalen i anslutning. I dagsläget får man plats med ett stort köksbord för ca 6-8 personer i matsalen. Köket totalrenoverades 2021 med vitlackerade luckor, bänkskiva i björkfaner samt vitt kakel. På golvet ligger ett praktiskt linoleumgolv och väggarna är vitmålade med en vacker fondvägg i tapet i matsalsdelen. Utrustning: Kyl/ frys (2021), spishäll (2021), varmluftsugn (2021), fläkt (2021) samt diskmaskin (2021).

Matsalsdelen har ursprungligen varit ett sovrum, möjlighet finns att återställa det om så skulle önskas.

Badrummet renoverades i samband med stambytet av fastigheten 1999. Utrymmet är helkaklat med sandfärgat ljus klinker och vitt kakel. Utrustning: toalett, handfat med kommod, duschväggar. samt tvättmaskin.

Övervåningen

En trappa upp ligger ett charmigt stort rum. Antingen kan man använda rummet som ett allrum, eller som ett kombinerat sovrum med en myshörna. Det stora fönsterpartiet ger utrymmet ett fantastiskt ljusinsläpp. På golvet ligger en vacker fiskbensparkett och väggarna är grönmålade.

På ovanvåningen finns det gott om förvaring i sidovindarna.

Utförda renoveringar:

- 2021 Spackling och målning av samtliga väggar
- 2021 Renovering av kök
- 2021 Lagt parkettgolv i sovrum på nedanvåningen
- 2021 Målning av innertak
- 2023 Målning av trappa
- 2023 Tapetsering av vägg i kök









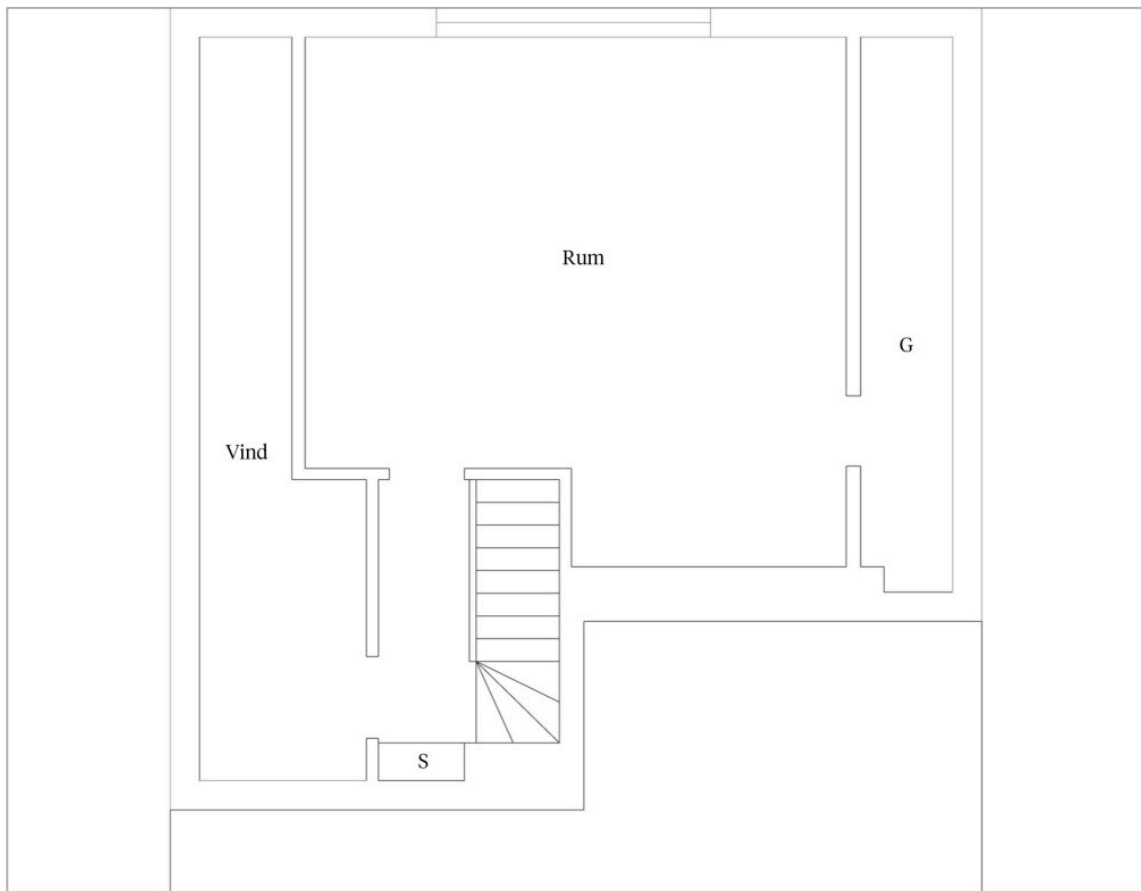
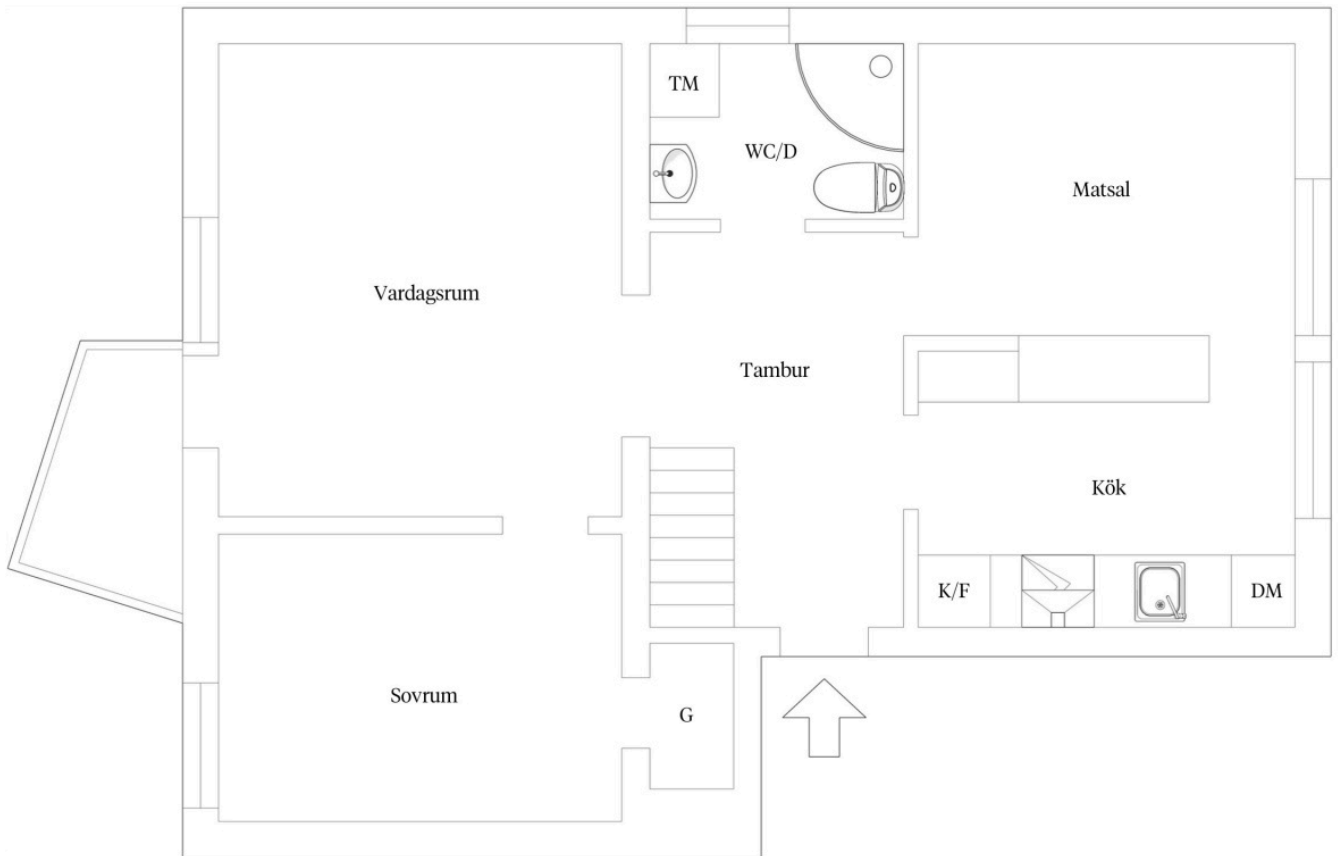


















Fakta om bostaden

Fasanvägen 5C, LUND
Utgångspris: 3 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 19 LUND KOMMUN.

ADRESS

Fasanvägen 5C, 227 31 LUND

VÅNING

4.5 av 5.

Etagévåning

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

103 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 8 176 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg om 176 kr/mån för parkering tillkommer.

Andel av årsavgift: 7.11128%

Andel i föreningen: 7.11202%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 194 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

324 946 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.

Trevlig balkong i väster

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

I föreningens härligt grönskande trädgård finns äppelträd, päronträd och plommonträd. Medlemmarna får fritt plocka frukt från dessa träd. Vill man som medlem odla något själv finns alla möjligheter till detta. Gemensamma utemöbler och grill finns att tillgå året runt. Extra stolar och bord till trädgården finns i källaren. I källaren finns även ett pingisbord som kan lånas av föreningens medlemmar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Slöjdgården, org.nr. 745000-1107

Brf Slöjdgårdens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lund Papegojan 3 som består av 24 lägenheter fördelat på 3 trappuppgångar med adress Fasanvägen 5A-C. Föreningen bildades i samband med att huset byggdes 1949. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Tomten är friköpt.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 24

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



Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägandeskap (det finns inga särskilda bestämmelser kring hur procentsatsen ska fördelas mellan ägarna).
Uthyrning till familjemedlemmar under längre period godkänns från föreningens sida, i övrigt godkänns endast uthyrning vid speciella orsaker.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har höjt avgiften med 5% fr om 2025.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
2023 gjordes en injustering av värme i hela fastigheten och termostater byttes på samtliga radiatorer.
2018 - bytt alla balkonger, renoverat fasaden på syd/värsta sidan av huset.
2015 renoverades parkeringsplatserna
2013 utfördes OVK (ventilationskontroll)
2013 bytt värmeväxlare
2011 renoverades källaren och tvättstugan (tvättstugan utrustades med nya maskiner)
2009 renoverades taket och trappuppgångarna
2009 gjordes en injustering av värmen i hela fastigheten och termostat byttes på samtliga radiatorer
1999 renoverades elen i lägenheterna samt i de offentliga utrymmena
1999 renoverades vatten- och avloppsstammarna
1999 totalrenoverades samtliga badrum i samband med stamrenoveringen
1990 byttes alla fönster till 3-glasfönster

Planerade/pågående renoveringar:
Nästa större renovering ligger ca 5 år fram i tiden och avser omfogning och tvätt av kvarvarande 2 fasader.
Föreningen kommer eventuellt installera ett par laddstolpar på parkeringen (2024-07-26).

BYGGNAD

Byggår: 1949/50

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Ett källarförråd tillhör lägenheten

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har 16 p-platser finns. Kösystem tillämpas. Avgift 2117 kr/år. I dagsläget finns inga platser lediga och ingen står i kö (kontrollerat 2024-12-12).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

2 maskiner och en torktumlare. Finns även strykbräda och strykjärn samt mangel. Torkrum med fläkt finns. 4 st tvättpass om dagen. Totalrenovering 2011 och nya maskiner 2020.

Varje lägenhet har tillhörande källarförråd och vindsförråd. Förutom etagelägenheterna (4 rok) som har vindsförråden i lägenheterna.

TV OCH INTERNET

Bredband från Telia eller Tele2 (ingår ej i avgiften).
Kabel-tv: Basutbud från Tele2 ingår i avgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Ovanstående information är inhämtad från berörd förening. Spekulanter uppmanas att själva kontrollera uppgifterna med representant från föreningen. Besök gärna föreningens informativa hemsida: www.slojdgarden.se.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://slojdgarden.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Annika Meynert, Adam Rhodin

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