

Välplanerad tvåa på tredje våningen



BJURFORS

KOBJER

SLÅTTERVÄGEN 5A

KOBJER

LUND

Slåttervägen 5A

På populära Kobjer finner ni denna välplanerade bostad med såväl tvättmaskin, torktumlare och diskmaskin.

UTGÅNGSPRIS	2 250 000 kr
AVGIFT	3 730 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	56 kvm
BYGGÅR	1954
VÅNINGSPLAN	3
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår värme, vatten & kabel-tv. Obligatoriskt tillägg om 100kr/mån avseende bredband.



ANSVARIG MÄKLARE

Hanna har arbetat som mäklare på Bjurfors sedan 2012 och har lång erfarenhet av försäljning av bostadsrätter och villor. Fokus ligger på nöjda kunder och långsiktiga relationer. Välkommen att kontakta mig!

HANNA CEDERGREN

Fastighetsmäklare/Partner

0739-20 66 98

hanna.cedergren@bjurfors.se



Välkommen

Välkomna till lummiga Kobjer och Slåttervägen 5A , här finner ni på tredje våningen denna ljusa och välplanerade lägenhet med funktionell planlösning och väldisponerade kvadratmetrar. Rymligt och fullutrustat kök från 2013 med alla bekvämligheter och samtidigt gott om arbetsytor och skåpsförvaring. Trevlig matplats med utsikt mot föreningens innergård. Dessutom erbjuds ett stort vardagsrum med plats för både soffa och matbord. De vackra skeppsgolven och ljusa väggarna i såväl vardagsrum och sovrum ger ett ljust och fräscht intryck. Vidare finns en rymlig hall med praktiskt klinkers som löper enhetligt in i köket. Hallen erbjuder bra förvaring i flertalet garderober. Även sovrummet liksom de övriga rummen är insynsskyddat och rymmer enkelt plats för dubbelsäng. Badrum är helkaklat med dusch,, tvättmaskin och torktumlare och är renoverat 2013. Samtliga ytskikt av väggar och lister renoverades 2022.

Kobjer är ett mycket omtyckt område. Här har du gröna omgivelningar och nära till det mesta. Lunds centrum ligger bara 10 minuter bort med cykel och Nova Lund på gångavstånd med alla dess affärer och stora matbutiker såsom Stora coop och Ica maxi. Precis utanför på gatan stannar dessutom stadsbussen vilket är perfekt för pendlaren. Stabil förening med bland annat stambytt fastighet och nya fönster. Mysig trädgård med fint lusthus att nyttja.

Välkomna på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.























Föreningens gemensamma bastu

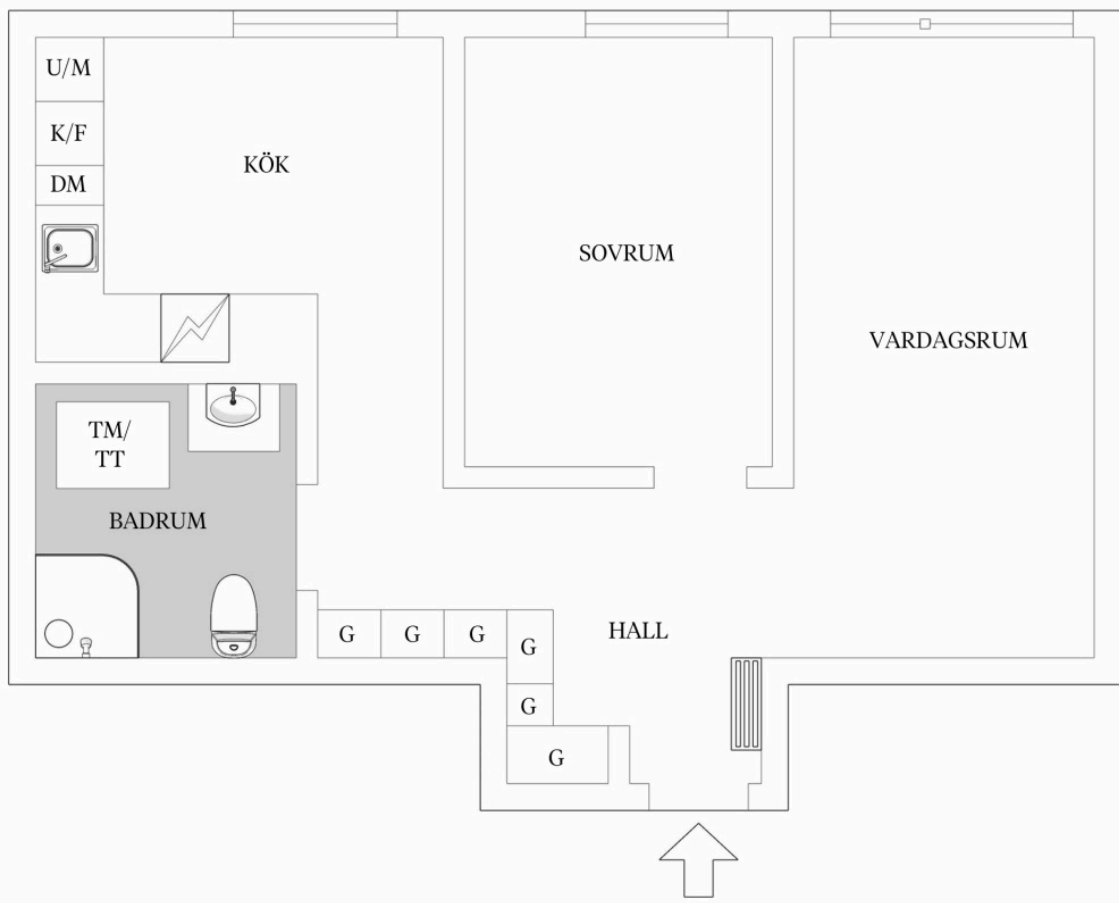


Föreningens gemensamma ytor









Fakta om bostaden

Slåttervägen 5A, LUND
Utgångspris: 2 250 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR A14 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Slåttervägen 5A, 227 38 LUND

VÅNING

3 av 4.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

56 kvm.

Areakälla: enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregistret.

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 3 730 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten & kabel-tv. Obligatoriskt tillägg om 100kr/mån avseende bredband.

Andel av årsavgift: 2.27 %

Andel i föreningen: 2.27 %

Överlåtelseavgift: 1 470 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 588 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 551 kr/månad, fördelas enligt följande:
Försäkring: 251 kr
Hushållsström: 300 kr
Antal personer i hushållet: 2
Kostnaden är individuell och baseras på egen förbrukning.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2022-09-23)
Energiklass: D
Energieffektivitet: 86 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

219 432 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på

föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Det finns en gemensam gårdsplats med utemöbler samt grill.

ÖVRIGT

Hatthylla ingår ej.
Ny diskmaskin från 2024.
Ny tvättmaskin från 2024.
Ny badrumsfläkt från 2024.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Lerbäck, org.nr. 745000-0349

Föreningen är uppförd 1955 och omfattar 43 lägenheter. Till lägenheterna finns tillhörande förråd i både källare och vind.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 43

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter ej juridiska personer som medlemmar. Andrahandsuthyrning accepteras i maximalt ett år efter styrelsens godkännande. Delat ägande accepteras, den boende behöver äga minst 50%

FÖRSÄKRINGAR

Varje hushåll måste själva teckna bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har inga beslutade avgiftshöjningar i dagsläget, men föreningen justerar avgifterna varje år med start i april (kontrollerat 2025-11-06).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar av större karaktär:
2001 Stambyte av inre VA
2009-2010 Balkonger och vindsfönster
2015 Nya element
2019 Fönsterbyte
2025 Renovering av tak

Planerade renoveringar:

Föreningen följer en underhållsplan.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 1954

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Vind (ca. 6 kvm) - och källarförråd (ca. 4 kvm) tillhör.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

P-platser finns att hyra för 180 kr i månaden. Föreningen har även 4 garageplatser till en kostnad av 750 kr/mån. I dagsläget är det ett ledigt garage men 1 person i kö till p-plats. Det finns även gott om gratisparkeringar på gatan utanför som tillhör kommunen. Vissa kostar, andra är tidsreglerade. Obs, fr.o.m april 2026 tillkommer moms på parkeringskostnader. Kontrollerat 2025-11-06.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen innehar en egen bastu, cykelförråd där man även kan ställa barnvagn, hobbyrum med elektriska verktyg samt ett fräscht övernattningsrum att hyra för 100 kr/natt. Övernattningsrummet är utrustat med ett enklare kök och två enkelsängar.

Ett mysigt lusthus finns även på gemensamma gården.

I källaren på Qvantenborgsvägen finns en gemensam tvättstuga utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare samt två torkrum.

TV OCH INTERNET

TV-leverantör: Tele2 levererar grundutbud som ingår i avgiften. Bredband: Gruppanslutning till Ownit för 100 kr/mån (räknas upp med KPI 1 jan varje år). 1 gib/sekunden.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningen har fixardagar i trädgård och fastighet, där alla medlemmar skall närvara 4 arbetsdagar per år.

Ovanstående information har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

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 provningsrätt 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 kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN 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 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 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