

Välkommen till en ljus, modern 1:a med balkong



BJURFORS

LUND - CENTRUM

SLÖJDGATAN 12

LUND - CENTRUM

LUND

Slöjdgatan 12

UTGÅNGSPRIS	1 995 000 kr
AVGIFT	2 403 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	24 kvm
BYGGÅR	2019
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I angiven avgift ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg avseende bredband samt bostadsrättstillägg om 257kr/mån tillkommer.

Föreningen tar ut en schablonkostnad för el, den preliminära förbrukningen avläses mot faktisk förbrukning, justeras var 3e månad.



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
0701-64 19 21
joel.tingfors@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen in i denna lägenhet om 24 kvadratmeter! Bostaden utgörs av ett rum och kök som tillsammans bildar en ljus och väldisponerad bostad med stilrena ytskikt.

Det första som möter dig i denna bostad är en funktionell hall med hatthylla och bra förvaring. Sedan kommer vi till ett ljust, litet men lättmöblerat allrum med stora fönster och plats för säng och matgrupp. Köket ger gott om arbetsyta och erbjuder allt som behövs för den matlagningsglade.

Badrummet är stort, fräscht och funktionellt och har toalett, dusch, kommod, handdukstork och kombinerad tvättmaskin/torktumlare.

I den här ettan finns en stor balkong som verkligen höjer livskvaliteten för dig som boende. Här kan du njuta av härliga kvällar med både familj och vänner. Balkongen nås från allrummet och erbjuder lättmöblerade ytor och plats för ett mindre bord.

Det centrala läget här på Slöjdgatan är perfekt för dig som vill kunna promenera till det mesta. Ett stenkast från lägenheten ligger Lunds centralstation, perfekt för dig som pendlar! Dessutom är det inte långt till restauranger, bra kommunikationer, gym och butiker.

Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.













“

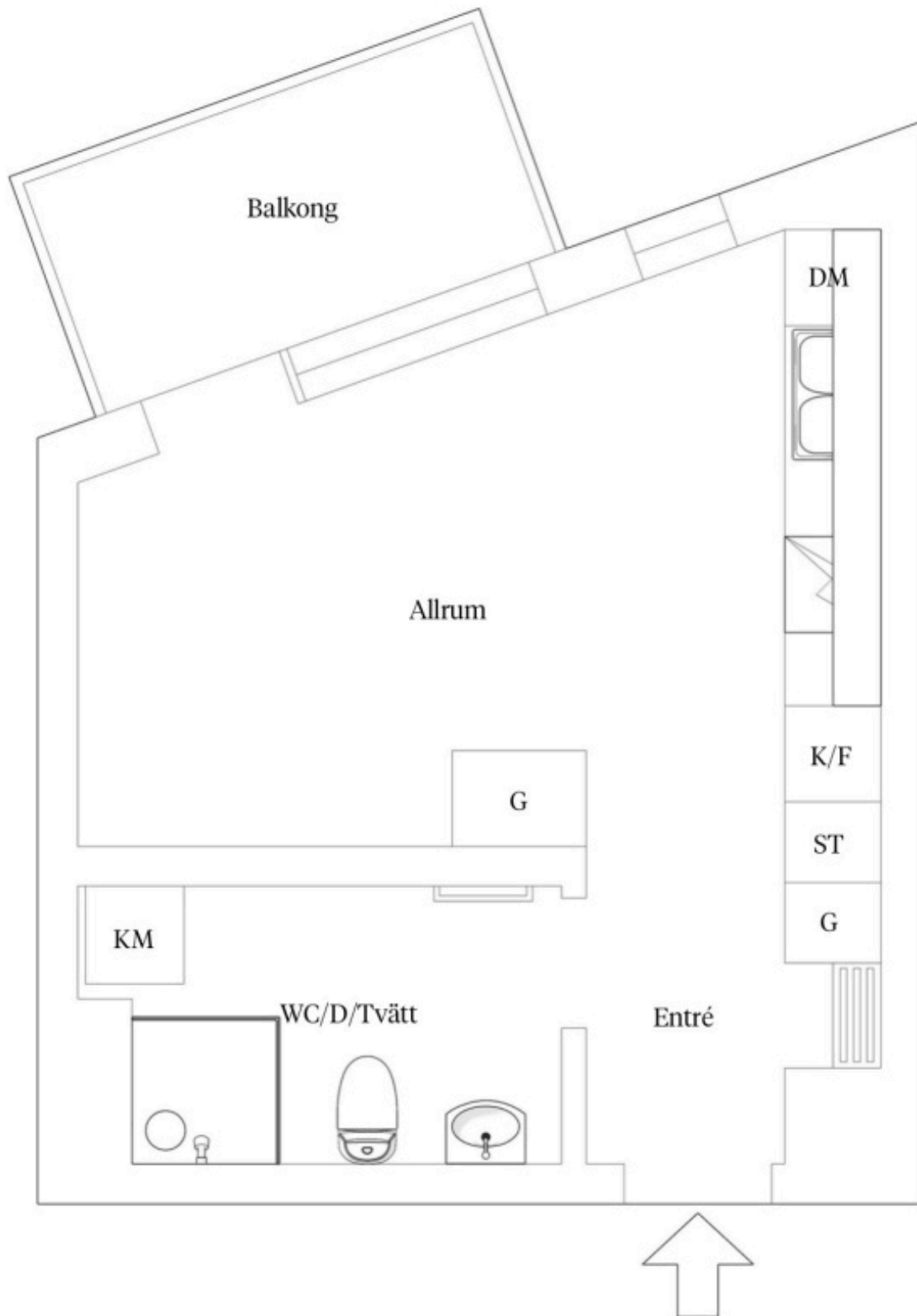
Bostaden utgörs av ett rum och kök som tillsammans bildar en ljus och väldisponerad bostad med stilrena ytskikt.











Fakta om bostaden

Slöjdgatan 12, Lund
Utgångspris: 1 995 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1105 LUND KOMMUN.

Skattesats 0%

ADRESS

Slöjdgatan 12, 227 36 Lund

VÅNING

2 av 5.
Hiss finns.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

24 kvm.

Areakälla: Enligt bostadsrättsföreningens
mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister

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 2 403 kr/månad.

I angiven avgift ingår värme och vatten.
Obligatoriskt tillägg avseende bredband
samt bostadsrättstillägg om 257kr/mån
tillkommer.

Föreningen tar även ut en
schablonkostnad avseende el, den
preliminära elförbrukningen avläses mot
faktisk förbrukning, justeras var 3e
månad.

Andel av årsavgift: 1.36%

Andel i föreningen: 1.3597%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Saknas

Energiklass: Ej utförd

Energiprestanda: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

438 450 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 gemensam gård för
medlemmar att nyttja.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Spettet 7 i Lund, org.nr. 769628-0176

Bostadsrättsföreningen Spettet i Lund 7
registrerades 2014 och äger fastigheten
Lund Spettet 7 med adresserna
Byggmästaregatan 7 och 9 samt
Slöjdgatan 12. Bostadshuset stod klart i
december 2019. Föreningen består av 42
lägenheter och 1 lokal. Lokalen är belägen
på bottenplan och ska enligt den
ekonomiska planen användas till
kontorsverksamhet.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 42

Antal lokaler: 1

Andrahandsuthyrningspolicy: För
uthyrning i andra hand krävs det tillstånd
från styrelsen. Vid andrahandsuthyrning
tas det ut en engångsavgift på 500 kr
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter



inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Delat ägande accepteras dock skall den boende äga minst 10% (kontrollerat 2025-07-14).

FÖRSÅKRINGAR

Bostadsrättstillägg tecknas av föreningen och kommer som ett obligatoriskt tillägg på avgiften (Kontrollerat 2025-07-14).

FÖRENINGENS EKONOMI

Ek förvaltning: KPO förvaltning.
I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar. Föreningen höjde avgiften senast 1 januari 2024 (kontrollerat 2025-07-14).

Föreningen har ett gemensamt elavtal. En schabloniserad avgift tas ut varje månad avseende el, den preliminära elförbrukningen avläses mot faktisk förbrukning, justeras var 3e månad (kontrollerat 2025-07-14).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningen följer en underhållsplan.
Föreningen har inga planerade

renoveringar i dagsläget (kontrollerat 2025-07-14).

BYGGNAD

Byggår: 2019

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Goda parkeringsmöjligheter i närliggande parkeringshus.

Goda parkeringsmöjligheter finns i närliggande parkeringshus samt boendeparkering på gatorna utanför.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Ingår förråd till alla lägenheter

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till fibernät för Tv och Bredband via Ownit (100/100

mbit/s). Kostnaden kommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavgiften (Kontrollerat 2025-07-14).

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Informationen är inhämtad från den ekonomiska planen samt den senaste årsredovisningen. Som köpare uppmanas du att själv kontrollera uppgifterna, framför allt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare. Läs mer om föreningens ekonomi och bygget i publicerade bilagor.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://brfspettet7.n.nu/dokument>

NUVARANDE ÄGARE

Anna Magnusson, Martin Magnusson, Amanda Magnusson

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 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 bostadsrättsens 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 mäklarföretag. 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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors