

Underbar tvåå med hög standard



BJURFORS

LUND

SANKTA MAGNHILDS VÄG 14C

LUND

LUND

Sankta Magnhilds väg 14C

I naturskön miljö erbjuds nu denna välplanerade tvåa med stor balkong på populära Råbylund. Stora fönster med mycket ljusinsläpp!

UTGÅNGSPRIS	1 995 000 kr
AVGIFT	3 772 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	50 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår bostadsrättstillägg och parkeringsplats.
Obligatoriska tillägg för tv-paket Mellan Telia, fiber 500/500 om 203 kr/mån, vattentillägg om 214 kr/mån samt el och värmetillägg tillkommer.



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 till denna ljusa och fräscha tvåa på markplan, belägen på populära Sankta Magnhilds väg 14C i Lund. Här erbjuds en smart planlösning och en fantastisk uteplats i söderläge där du kan koppla av och njuta av solen under hela dagen.

Lägenheten har en egen entré och erbjuder både funktionalitet och stil med högkvalitativa tillval, inklusive elegant kakel i kök, badrum och hall. I det smakfullt inredda köket finner du induktionshäll och de senaste bekvämligheterna. Badrummet är utrustat med takdusch och spotlights för en modern känsla.

Förvaring är inget problem här - en stor garderob i hallen med Elfa-inredning ger gott om plats för alla dina saker. Dessutom finns en egen parkeringsplats precis utanför dörren, vilket ger maximal bekvämlighet.

Bostaden är belägen i ett naturskönt område med fina promenadstråk runt Råbysjön, vilket ger en lugn och harmonisk atmosfär. Samtidigt är det bara en kort väg till Lunds stadskärna, och du har bra bussförbindelser med en busshållplats rakt över gatan.

Här får du det bästa av två världar - ett rofyllt boende med närhet till både natur och stadens puls. Välkommen att boka visning och upptäck ditt nya hem!



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.











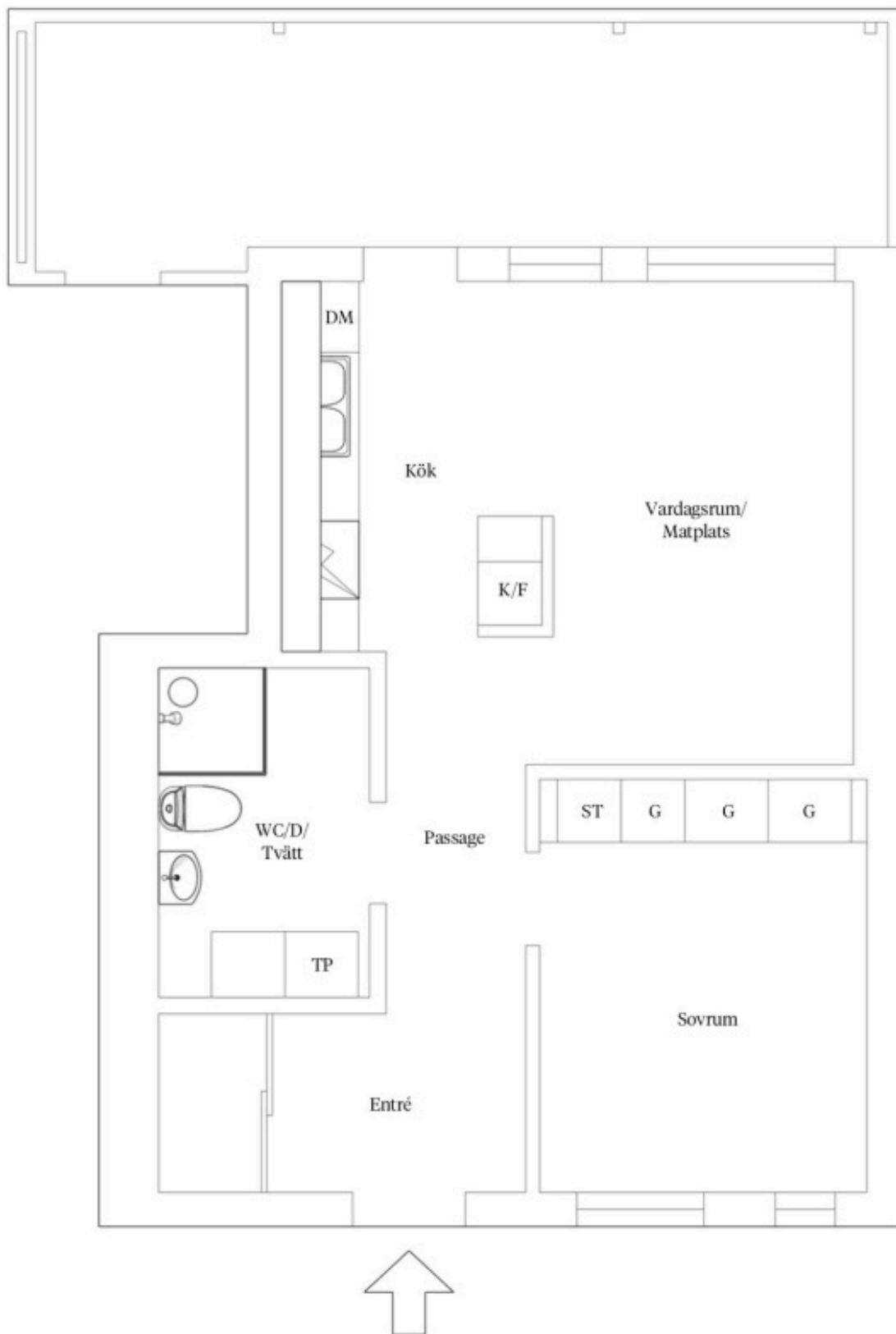












Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Sankta Magnhilds väg 14C, LUND
Utgångspris: 1 995 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 38 / 11-1001

LUND KOMMUN.

Skattesats 32.71%

ADRESS

Sankta Magnhilds väg 14C, 224 87 LUND

VÅNING

1 av 2.

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

50 kvm.

Areakälla: 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 3 772 kr/månad.

I avgiften ingår bostadsrättstillägg och parkeringsplats.

Obligatoriska tillägg för tv-paket Mellan Telia, fiber 500/500 om 203 kr/mån, vattentillägg om 214 kr/mån samt el och värmetillägg tillkommer.

Andel av årsavgift: 1.38862%

Andel i föreningen: 1.35649%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2022-05-20)

Energiklass: D

Energiprestanda: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

743 941 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 trädgårdsförråd, lekplats,

boulebana samt odlingslotter som kan ansökas via styrelsen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Prästkragen i Södra Råbylund, org.nr. 769630-9850

Föreningen bildades 2015. Uppförda av OBOS. Brf Prästkragen i södra Råbylund består av 50 bostäder fördelat på 14 huskroppar med en variation mellan fristående villor, flerbostads- och parhus i 2- och 3-plan. 7 st radhus i tre plan, med en marklägenhet i bottenplan, och en etagelägenhet på de två översta planen. 6 st fristående hus i två plan samt 1 st parhus i två plan.

Kostnad för bostadsrättshavarens egen värme- och elförbrukning, varmvatten samt kabel-tv och bredband ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i den ekonomiska planen. Kostnad för vatten faktureras tillsammans med månadsavgiften enligt schablon, debitering och avläsning sker 1 gång/år. Kostnad för värme, elförbrukning samt tv, telefon och bredband skall erläggas direkt till leverantören (varje medlem tecknar alltså sitt egna abonnemang för

detta).

Bostadsinnehavaren ansvarar själv för värmepannan.

Föreningen har ett rullande schema för gräsklippning och zoner för städning/ogräs/skottning samt trädgårdsdagar vår/höst.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 50

Andrahandsuthyrningspolicy:

Andrahandsuthyrning kan godkännas om det finns godtagbara skäl. Varje fall prövas av föreningen.

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

Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande tex mellan förälder/barn med krav på att den boende skall äga minst 10%, dock ser föreningen helst att man äger minst 50% av bostaden. Särskilda omständigheter kan föreningen godkänna en lägre procentsats.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad hos Dina

Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har inga planerade avgiftsförändringar i dagsläget (kontrollerat 2025-09-19).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

Ekonomisk förvaltning sköts av SBC.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningen genomgår en åtgärdsplan för förhöjda ljudvolymier mellan lägenheterna. Ett garantiärende som ännu inte har ett slutdatum eller en fast plan i dagens läge.

Planerade underhåll (hämtat från årsredovisning 2024):

2027 OVK, Obligatorisk

ventilationskontroll

2028 Betonggolvs, dammbindning.

Grusyta, påfyllnad ca 10.

Ventilationskanaler, rengöring

BYGGNAD

Byggår: 2021

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Värmepump - frånluft (el)

BILPLATS

Föreningen har totalt 51 parkeringsplatser varav 6 hcp-platser.

Det ingår 1 parkeringsplats till varje bostad som är uppmärkt.

De friliggande husen parkeringar i egen carport.

Föreningen har totalt 51 parkeringsplatser varav 6 hcp-platser.

Det ingår 1 parkeringsplats till varje bostad som är uppmärkt. Det finns laddare till elbil kopplat till specifika platser, totalt 10 platser som man får ansöka om att nyttja. När alla platser är upptagna så tillämpas kölista. Man kan alltså inte ladda sin bil om man inte har en plats på dessa utvalda platser.

Föreningen har ett avtal med Elaway, där varje enskild medlem behöver teckna ett separat avtal med dem.

De friliggande husen parkerar i egen carport.

Det finns inga extra p-platser för uthyrning.

Föreningen har en gästparkering.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

På föreningens fastighet finns tre miljöhus varav det ena är kombinerat teknikhus.

TV OCH INTERNET

Obligatorisk kostnad tillkommer för "IT" vilket avser TV-paket "Mellan" hos Telia samt bredband fiber 500/500 mbit/s.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Varje bostad har tillhörande förråd. Förråden till marklägenheterna, de fristående husen och till parhuset är fördelade på fastigheten.

Det är fortfarande några bostäder som saknar energideklaration i 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.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://brfprastkragenlund.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Meta Erna Morgaine Lücke

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 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 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