

Ljus och luftig etta i vackert 30-talshus


BJURFORS

LUND - CENTRUM

KUNG OSKARS VÄG 9A

LUND - CENTRUM

LUND

Kung Oskars väg 9A

UTGÅNGSPRIS	2 345 000 kr
AVGIFT	2 712 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	32.9 kvm
BYGGÅR	1931
VÅNINGSPLAN	2
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår: Värme, vatten, el, kabel-tv och bostadsrättsförsäkring. Obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer med 90 kr/mån.



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

Charmig 30-talslägenhet med burspråk, ljus och karaktär - Kung Oskars väg 9A.

Välkommen till denna stilfulla etta om 32,9 kvm på populära Kung Oskars väg - ett hem som kombinerar tidstypisk charm med modern funktion. Här bor du i ett välbevarat 30-talshus med generös takhöjd, vackra originaldetaljer och ett underbart burspråk som låter ljuset flöda in och skapar en härligt luftig känsla.

Rummet är smart planerat med plats för både soffa, matplats och säng utan att det känns trångt. Det stora burspråket blir bostadens hjärta - en perfekt plats för frukost med utsikt eller middagar i gott sällskap. Den öppna planlösningen mellan sällskapsdel och sovdel gör hemmet lättmöblerat och socialt.

Köket är yteffektivt och charmigt med klassiska detaljer och goda förvaringsmöjligheter. Badrummet är funktionellt och ligger praktiskt nära hallen. I hallen finns dessutom gott om förvaring samt en naturlig arbetsplats för den som vill kunna jobba hemifrån.

Bostaden ligger i en mycket trivsamt förening med god stämning och hjälpsamma grannar. Under vår och sommar blir den lummiga innergården en härlig oas mitt i stan - perfekt för kaffe i solen eller grillkvällar.

Läget är svårslaget - här bor du med gångavstånd till Lunds stadskärna, universitet, stationen och St Hans backar. Ett hem som förenar det bästa av två världar: stadens puls och grönskans lugn.

En ljuvlig etta med karaktär, ljus och läge. Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







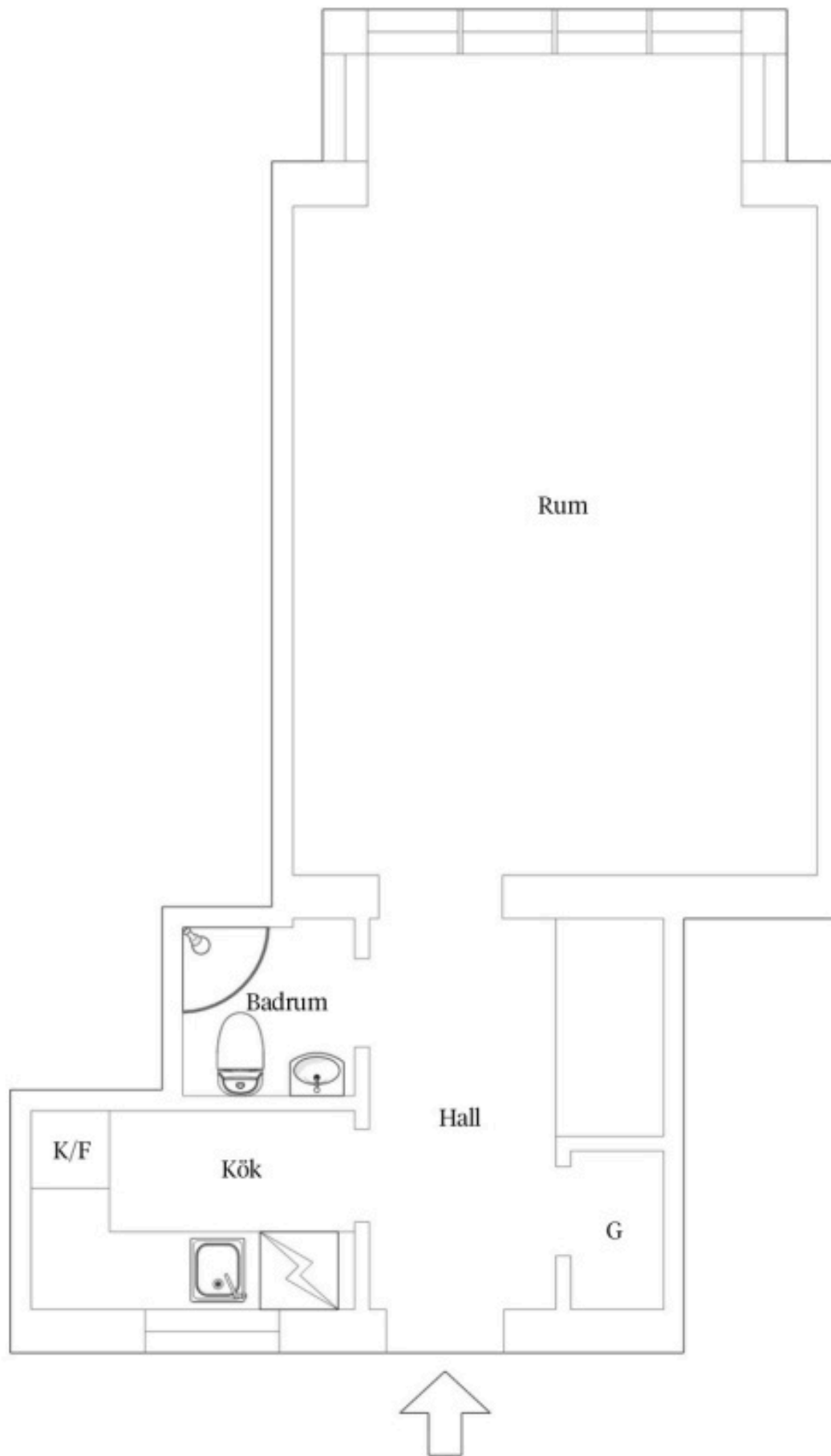












Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.





Gemensam balkong i trapphuset



Mysig innergård



Bo på Lunds bästa läge med närheten till allt

Fakta om bostaden

Kung Oskars väg 9A, LUND
Utgångspris: 2 345 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 11 LUND KOMMUN

Skattesats 32.71 %

ADRESS

Kung Oskars väg 9A, 22219 LUND

VÅNING

2 av 5.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

32.9 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 2 712 kr/månad.

I avgiften ingår: Värme, vatten, el, kabel-tv och bostadsrättsförsäkring.

Obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer med 90 kr/mån.

Andel av årsavgift: 1.46663 %

Andel i föreningen: 0 %

Relevant andelstal gällande andel i förening har ej gått att få fram från föreningen eller förvaltaren.

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd

Energiklass: E

Energiprestanda: 107 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

149 297 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har en grönskande innergård med trädgårdsmöbler. Föreningen har även gemensamma balkonger mot

innergården som medlemmar får nyttja.

ÖVRIGT

originalkök med nya vitvaror

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Nyhem, org.nr. 745000-1511

Föreningen bildades 1931 och består av 47 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningen önskar träffa den nya medlemmen efter tillträdet för att välkomna medlemmen och informera om hur saker fungerar i bostadsrättsföreningen.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 47

Antal lokaler: 2

Andrahandsuthyrningspolicy:

Andrahandsuthyrning godkänns max 6 månader åt gången

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande. Den boende skall äga minst 10% av bostadsrätten och ägaren måste vara över 18 år

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har beslutat om en avgiftshöjning om 4% per den 2026-01-01 (kontrollerat 2025-11-22).

Föreningen har retroaktiv IMD-debitering. Vid överlåtelse debiteras köparen för den förbrukning som avser säljarens innehav. Reglering sker mellan säljare och köpare.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2024: Relining av avloppsledningen från fastigheten ut till gatan. Avslutades i september 2024

2023: Ommålning av taket

2023: Ventilationsrenoveringen/OVK

2019: Renovering av balkonger.

2019: Renovering av ytterfönster och innergårds dörrar.

2019: Föreningen har bytt ut till säkerhetsdörrar.

2019: Målat fönsterna.

2018: Ventilationsbesiktning och spolning av stammar .

2017: Renovering av balkongerna mot innergården.

2016: Ny torktumlare (Electrolux T5130), nya postfack.

2014: Renovering av innergården, ny tvättmaskin.

2013: Utbyte av fastighetens samtliga balkonger, målning av gatufasadens betongsockel.

2011: Spolning avloppsstammar.

2010: Målning plåttak, nya fönsterpartier affärslokaler, nytt torkaggregat tvättstuga.

2009: Ny tvättmaskin (Electrolux Wascator).

2008: Installation av portbelysning, nytt torkskåp (Electrolux Wascator).

2007: Utvändigt målning fönster och portar, putsreparation av sockel och trappor gård, uppgradering av kabel-TV nät.

2003: Installation av bredband 100 Mbit/s.

2002: Ny torktumlare (Miele).

2001: Ny tvättmaskin (Miele).

1998/99: Omputsning av fasad.

1997: Nya elstammar samt utbyte av samlig el i fastigheten (inkl. lägenheter). Nya värmestammar, värmecentral, värmeväxlare samt nya element.

Renovering fönster samt påföring av 3-glas, portdörrar, källare och föreningsutrymmet, samt tvättstuga.

1992: Nya avlopp- och tappvattenstammar samt renovering av badrum.

1988: Målning trapphus och dörrar.

1986: Omläggning av tak.

Planerade renoveringar (kontrollerat 2025-11-22):

Inga planerade renoveringar i dagsläget. Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

BYGGNAD

Byggår: 1931

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett vinds- och ett källarförråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har inga egna parkeringsplatser men parkeringsmöjligheter finns längs med gatorna i kvarteret. Kommunal boendeparkering är också möjlig - ta kontakt med Tekniska förvaltningen på Lunds kommun för information.

Det finns också Brf Opalen på andra sidan gatan (Spolegatan) som flera medlemmar hyr parkeringsplats av i deras källare.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga placerad i källarplan på Kung Oskars väg 9B.

Utrustad med 2 st tvättmaskiner, 1 st torktumlare, 1 st torkskåp samt torkrum med torkaggregat.

Bokning via bokningstavla.

Det finns även tillgång till verkstad/hobbyrum.

Till varje lägenhet hör 1 st vindsförråd och 1 st källarförråd.

TV OCH INTERNET

Kabel-TV via Sappa.

Bredband (1000/1000 Mb/s) genom Sappa. Bredband obligatoriskt tillägg på månadsavgiften.

ÖVRIGT OM 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

<http://www.brfnyhem.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Clara Karlsson, Sigridur Karlsson, Christer Karlsson

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 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 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 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 fastighet smäklarlagen 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