

# Central 2:a med perfekt planlösning



BJURFORS

LUND - CENTRUM

KASTANJEGATAN 19F

LUND - CENTRUM

LUND

## Kastanjegatan 19F

Välplanerad tvåa som sammanfattar compact living när den är som bäst! Trevlig halvöppen planlösning mellan kök och vardagsrum. El ingår i avgiften.

UTGÅNGSPRIS	1 750 000 kr
AVGIFT	2 777 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	34 kvm
BYGGÅR	1962
VÅNINGSPLAN	2

\*I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och el. Obligatoriskt tillägg om 100 kr/mån tillkommer för bredband.



### ANSVARIG MÄKLARE

Daniel har i många år arbetat som fastighetsmäklare i Lund. Hans ambition är att alltid göra sitt yttersta för varje kund och det har avspeglats i att han bland annat vunnit pris för "Flest nöjda säljare och köpare i Skåne". Han jobbar nästan uteslutande på rekommendationer från tidigare kunder. Daniel är boende i Lund med sin familj i ett radhus och har god lokalkännedom och en särskild förkärlek till staden.

### DANIEL FROSTMO

Fastighetsmäklare / Senior Partner  
0701-64 67 25  
daniel.frostmo@bjurfors.se



# Välkommen

---

Välplanerad tvåa som sammanfattar compact living när den är som bäst! Fint renoverat kök med trevlig halvöppen planlösning mellan vardagsrum och kök. Ljust vardagsrum med gott om plats för soffgrupp, separat sovrum med plats för både säng, skrivbord och förvaring. Renoverat badrum med dusch.

Lägenheten är belägen i centrala Lund endast en kort promenad från Mårtenstorget med närhet till restauranger, shopping och nöjen, studentnationer, mataffärer, badhall, gym och Stadsparken. I den redan låga månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och el. Föreningen disponerar parkeringsplatser där man har möjlighet att parkera i mån av ledig plats. Mysig och insynsskyddad innergård med en trädgård där det finns möjlighet att grilla och umgås.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





## Interiör

### Hall/Kök

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor. Smakfullt renoverat kök utrustat med kyl- och fryskombination, spishäll, ugn, fläkt och diskmaskin. Här finns barbord med matplats. Ljusa väggar och laminatgolv som löper enhetligt i lägenheten.

### Badrum

Från hallen nås badrummet. Renoverat från 2017 i helkaklat utförande och utrustat med dusch (Grohe), toalett (Ifö), handfat (Noro) och badrumsskåp.

### Vardagsrum

Rakt fram från hallen sett ligger vardagsrummet. Trevlig halvöppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Här finns bland annat plats för soffa och matplats. Stora härliga fönster mot väster.

### Sovrum

Här finns gott om plats för säng, arbetsplats och garderober. Stort fönsterparti skänker rikligt med ljus.











Trivsamt innergård i föreningen

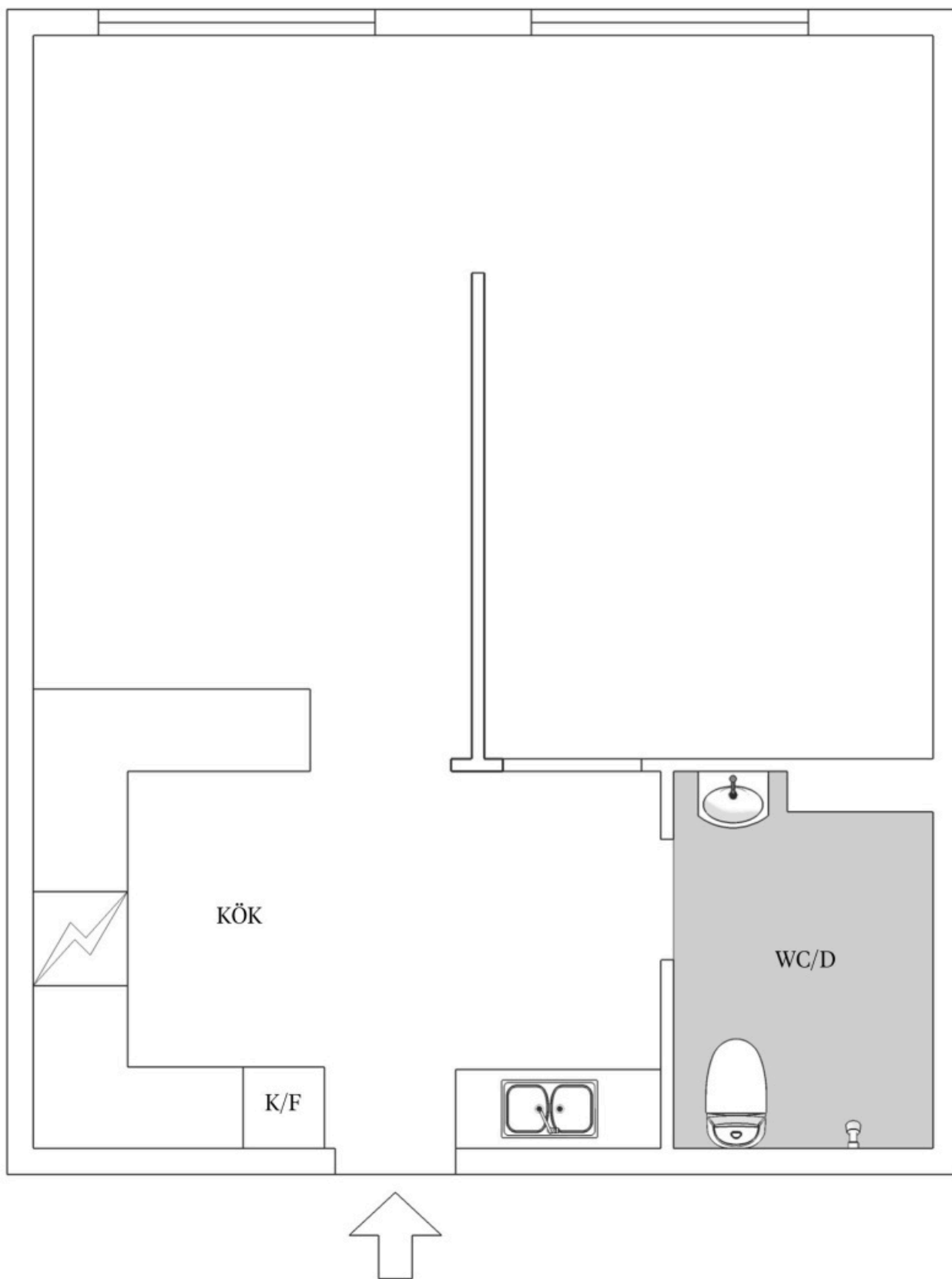


Välkommen till populära  
Kastanjegatan 19F!









**PLANSKISS**

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



# Fakta om bostaden

Kastanjegatan 19F, Lund  
Utgångspris: 1 750 000 kr

## **BOSTADSRÄTT, LGH NR 23 LUND KOMMUN.**

### **ADRESS**

Kastanjegatan 19F, 224 56 Lund

### **VÅNING**

2 av 2.

Våningsplan 2 av 2.

### **ANTAL RUM**

2 rum och kök varav 1 sovrum.

### **BOAREA**

34 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 2 777 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och el. Obligatoriskt tillägg om 100 kr/mån tillkommer för bredband.

Andel av årsavgift: 3.7736%

Andel i föreningen: 3.7736%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

### **ENERGIDEKLARATION**

Energiprestanda: 187 kWh/kvm och år.

Energiklass: G

### **BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING**

106 907 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**

Gemensam innergård med tillgång till grill och utemöbler.

### **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Brf Vagnmakaren nr 7, org.nr. 716407-0315

Bostadsrättsföreningen Vagnmakaren 7 består av 26 bostadsrättslägenheter samt 1 lokal där föreningen just nu letar ny hyresgäst. HSB Skåne sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen ser gärna att medlemmar deltar under gemensamma städdagar ett par dagar om året. Föreningen bjuder på lunch vid de tillfällena. Som medlem har man vissa ansvarsområden som ska skötas ca 2-3 ggr 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.

Föreningen tillåter delat ägande men den boende måste äga minst 10%. För andrahandsuthyrning gäller särskild ansökan som ska ställas till styrelsen. Andrahandsuthyrning beviljas i upp till 2



år (kontrollerat 2024-01-08).

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 26

Antal lokaler: 1

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande men den boende måste äga minst 10%.

För annan andrahandsuthyrning gäller att särskild ansökan som ska ställas till styrelsen. Andrahandsuthyrning beviljas i upp till 2 år.

#### FÖRSÄKRINGAR

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägget ingår för medlemmar.

#### FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har inte tagit något beslut om avgiftshöjningar och har inte höjt i år heller. Avgiftshöjning kan komma beroende på hur föreningen finansierar värmebytet men inget föreningen har tagit beslut om ännu (2024-04-25).

#### PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2023 Bytt ut och förbättrat belysningen i huset med LED och rörelsedetektorer.

2022 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

2017 Renovering av loftgångar, fasad, innergård och skorsten.

2014 Spolning och filmning av avloppsstammarna.

2007 Samtliga ytterdörrar till lägenheterna byttes ut mot säkerhetsdörrar.

2003 Fönsterbyte.

Radonmätning utförd 2020. Den påvisade låga halter under rådande gränsvärden. Kontrollerat med Lunds kommun och miljöförvaltning 2020-05-11.

Planerade renoveringar (2024-04-25):

Föreningen har nyligen beslutat om att renovera värmesystemet. Renoveringen ska försäkra jämn och ekonomisk uppvärmning i fastigheten.

#### BYGGNAD

Byggår: 1962

#### ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd i källaren

#### ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

#### UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

#### BILPLATS

Föreningen har tillgång till 6 st parkeringsplatser som föreningens medlemmar kan ställa sig i kö för att få hyra, dessa platser hyrs årsvis för 1800kr/år. Separat kö tillämpas (2024-04-25).

Föreningen har som plan att på sikt installera laddstolpar på några av platserna.

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam tvättstuga finns i källaren med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum.

Föreningen har ett gemensamt cykelförråd samt en lokal som går att bokas av föreningens medlemmar.

Föreningen har även en gemensam bastu med dusch.

#### TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till Tele2 (tv och bredband). Föreningen ingår i ett kollektivt avtal avseende bredband (Tele2). Föreningen debiterar varje hushåll med 100 kr/månad för bredband i form av ett obligatoriskt tillägg.

#### NUVARANDE ÄGARE

Adam Tern, Jan Tern

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras 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 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](http://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](http://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: 30 %  
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **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](http://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.**

[lund@bjurfors.se](mailto:lund@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)