

Välplanerade trea med hiss från markplan.



BJURFORS

ESLÖV - CENTRALT

VÅNGAVÄGEN 34

ESLÖV - CENTRALT

ESLÖV

Vångavägen 34

Optimalt planerad lägenhet på kort avstånd från Eslövs centrum.
Trivsamt boende i genomgående fint skick.

UTGÅNGSPRIS	1 395 000 kr
AVGIFT	5 144 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	67.5 kvm
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I månadsavgiften ingår det värme, vatten, TV(Tele 2 fasta kanaler)
samt källar- och vindsutrymme.



ANSVARIG MÄKLARE

Med många års erfarenhet av försäljning, stort kontaktnät och mycket god lokalkännedom i sin hemstad Eslöv, står Kujtim alltid redo att ta sig an ditt livs största affär. Kujtim har stora ambitioner i allt han tar sig för och strävar ständigt efter att prestera på sin högsta nivå för att få nöjda kunder. Med Bjurfors gedigna varumärke i ryggen i kombination med hans helhjärtade engagemang skapar han de bästa förutsättningarna för en lyckad bostadsaffär. Känn er varmt välkomna att ta kontakt med Kujtim Matarova.

KUJTIM MATAROVA

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 06
kujtim.matarova@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till denna smakfullt renoverade och välkomnande trea med en smart planlösning och högkvalitativa materialval, belägen på centrumnära och populära Vångavägen.

Denna ljusa bostad imponerar med sin genomgående fina standard. Du välkomnas av en rymlig hall som leder dig vidare till det stora vardagsrummet, där det finns gott om plats för både soffa och matbord. Från vardagsrummet når du den generösa inglasade balkongen, vilket gör den perfekt för avkoppling och för att förlänga känslan av sommar långt in på hösten.

Lägenheten erbjuder två väl tilltagna sovrum, båda med inbyggda garderober och gott om utrymme för både säng och förvaring. Det välutrustade köket har renoverats med omsorg och erbjuder bra arbetsytor samt plats för en matgrupp. Smakfullt renoverat badrum. De breda fönsterpartierna släpper in rikligt med naturligt ljus över de inbjudande sällskapsytorna och bidrar till en härlig atmosfär.

Området erbjuder en bekväm livsstil med närhet till tågstationen, grönområden, lekplatser, matbutiker och stadens centrum med dess utbud av affärer, nöjen och restauranger. För pendlare finns utmärkta kommunikationsmöjligheter mot Lund, Malmö och Helsingborg.

Boendet är dessutom utrustat med hiss från markplan för extra bekvämlighet och tillgänglighet.

Kontakta den ansvariga mäklaren för mer information samt för att göra en intresseanmälan.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.























Fakta om bostaden

Vångavägen 34, Eslöv
Utgångspris: 1 395 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 14 ESLÖV

KOMMUN.

Skattesats 31.99%

ADRESS

Vångavägen 34, 241 32 Eslöv

VÅNING

3 av 6.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

67.5 kvm.

Areakälla: 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 5 144 kr/månad.

I månadsavgiften ingår det värme, vatten, TV(Tele 2 fasta kanaler) samt källar- och

vindsutrymme.

Andel av årsavgift: 0.8332%

Andel i föreningen: 0.8332%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 650 kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 150 kr

Hushållsström: 500 kr

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

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 132 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

294 729 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.

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Gemensamma grill platser och boulebana.

Tillsammans med grannföreningen finns en lekplats för våra yngre boende.

ÖVRIGT

Våning 3

hiss:ja

balkong: inglasad balkong

renoveringar: toalett

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Norrevång i Eslöv, org.nr. 742000 -0726

Föreningen registrerades 1958.

Föreningens lägenheter fördelas på 24st 2 rok, 48st 3rok samt 48st 4rok.

Bostadsrättsföreningen kräver att lägenhetsinnehavare är medlem i HSB Skåne

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 120

Antal lokaler: 6

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

Tillåter delat ägande: Ja, ägarskap förälder/barn kan tillåtas men varje person måste äga minst 30% (2024-02-14).

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Folksam. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. De boende måste själva teckna en hemförsäkring utöver det.

FÖRENINGENS EKONOMI

Inför 2024 höjdes hyran med 6,9%. För kommande år har föreningen idag ingen prognos (2024-02-14).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Kommande/planerade renoveringar: 2024/2025 Ladd stolpar samt dräneringsarbete (pågående).

Just nu:

Föreningen har precis monterat värmepumpar för att tillvarata spillvärme och på så

vis sänka uppvärmningskostnaderna.

Föreningen har nyligen bytt hissar i alla husen.

Föreningen har också precis renoverat rörsystemet i bottenplattan samt gjort några mindre reparationer på övriga ledningar. Vi räknar inte med att behöva t.ex. ett stambyte de närmsta 8 – 10 åren trots att husen nu är drygt 60 år gamla.

Föreningen följer en underhållningsplan för mindre åtgärder samt en underhållningsplan för större åtgärder som kräver investeringar tillsammans med HSB.

Vänligen se årsredovisningen för en mer detaljerad lista.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen tillhandahåller 20 garageplatser och 111 p-platser. Kösystem tillämpas.

Målet är 1 p-plats per lägenhet men kan inte alltid garanteras.

Just nu är alla garage uthyrda och kölistan är lång. Vänligen kontakta styrelsen för att ställa dig i kö.

Kostnader för P-plats: 212/månad samt garage: 529/månad. Avtal för alla garage och p-platser kommer att nytecknas inom kort. Innebär inga kostnadsökningar (2024-02-14).

Föreningen tillhandahåller 20 garageplatser och 111 p-platser. Kösystem tillämpas.

Målet är 1 p-plats per lägenhet men kan inte alltid garanteras.

Just nu är alla garage uthyrda och kölistan är lång. Vänligen kontakta styrelsen för att ställa dig i kö.

Kostnader för P-plats: 212/månad samt garage: 529/månad. Avtal för alla garage och p-platser kommer att nytecknas inom kort. Innebär inga kostnadsökningar (2024-02-14).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en samlingslokal för 30 personer för gemensamma aktiviteter. Kan även hyras ut till boende för egna tillställningar.

Det finns även ett fritidsrum för biljard, bordtennis och elektronisk dart.

TV OCH INTERNET

Föreningen erbjuder två olika utbud: Tele 2: för TV och bredband finns ett grundutbud med 17 kanaler som ingår i hyran.

Telia: finns bredbandsanslutning inkopplad via två eller 3 uttag i lägenheten.

Abonnemang får hyresgästen själva välja och bekosta.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

För mer information vänligen gå in på föreningens hemsida <https://brfnorrevang.se/>

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://brfnorrevang.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Damir Ibrahimovic, Admir Ibrahimovic

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 kallad 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 Lexly.

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 brutit 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 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**
Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning 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



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.

eslov@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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