

Välplanerad trea på populära Bankgatan



BJURFORS

LUND - CENTRUM

BANKGATAN 15A

LUND - CENTRUM

LUND

Bankgatan 15A

UTGÅNGSPRIS	4 295 000 kr
AVGIFT	3 629 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	86 kvm
BYGGÅR	1990
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bostadsrättstillägg och bredband.



ANSVARIG MÄKLARE

Oskar kommer från västkustens pärla Halmstad men bor idag i Lund. Hans karriär inom Bjurfors började 2009, och numera jobbar han framförallt i Lund och Staffanstorps. Oskars arbete bygger på engagemang, lyhördhet och kontaktskapande, allt för att hitta de bästa förutsättningarna för både köpare och säljare.

OSKAR CRONQVIST FD LEGHAMMAR

Fastighetsmäklare / Partner

0739-20 66 58

oskar.cronqvist@bjurfors.se



Välkommen

En optimalt planerad trea i fint skick som bland annat erbjuder bra planlösning, renoverat badrum och kök, fräscha ytskikt och vackert ljusinsläpp.

Brf Ugglan 25 är en välskött, aktiv och stabil förening med god ekonomi, strukturerade framtidsplaner och ständigt fokus på förbättringsåtgärder som bland annat tillhandahåller tvättstuga, gym, en trevlig innergård och grillplats.

Detta populära, omtyckta och klassiska område i Lund - Centrum är ett mycket populärt bostadsområde med något för alla som vill bo mycket centralt, attraktivt och naturnära. Här har du nära till allt vardagen kräver – caféer, bra kommunikationer, trevliga promenadstråk, vackra grönområden och restauranger.

Välkommen!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

I den välkomnande hallen finns platsbyggda garderober, goda avhängningsmöjligheter och gott om plats för jackor och skor. Vidare i hallen möts vi av två välplanerade rum det ena med garderober. Det stora, sociala köket med bra arbetsytor, stora fönster, höga skåp, stor kyl/frys och vinkyl samt matplats för 6 personer lämnar inte något övrigt att önska. Vardagsrummet ligger mitt emot köket och har plats för både matbord och soffa, här finns även utgång till lägenhetens balkong. Härifrån har ni direktkontakt med föreningens underbara trädgård. Badrummet är funktionellt med toalett, badkar, kommod, handfat, badrumsskåp och handdukstork samt golvvärme.

Bostaden har renoverats enligt nedan:

2015 Nytt badrum

2016 Nytt kök

2016 Målning och tapetsering kök

2017 Målning och tapetsering vardagsrum, sovrum och hall

2017 Golv i vardagsrum







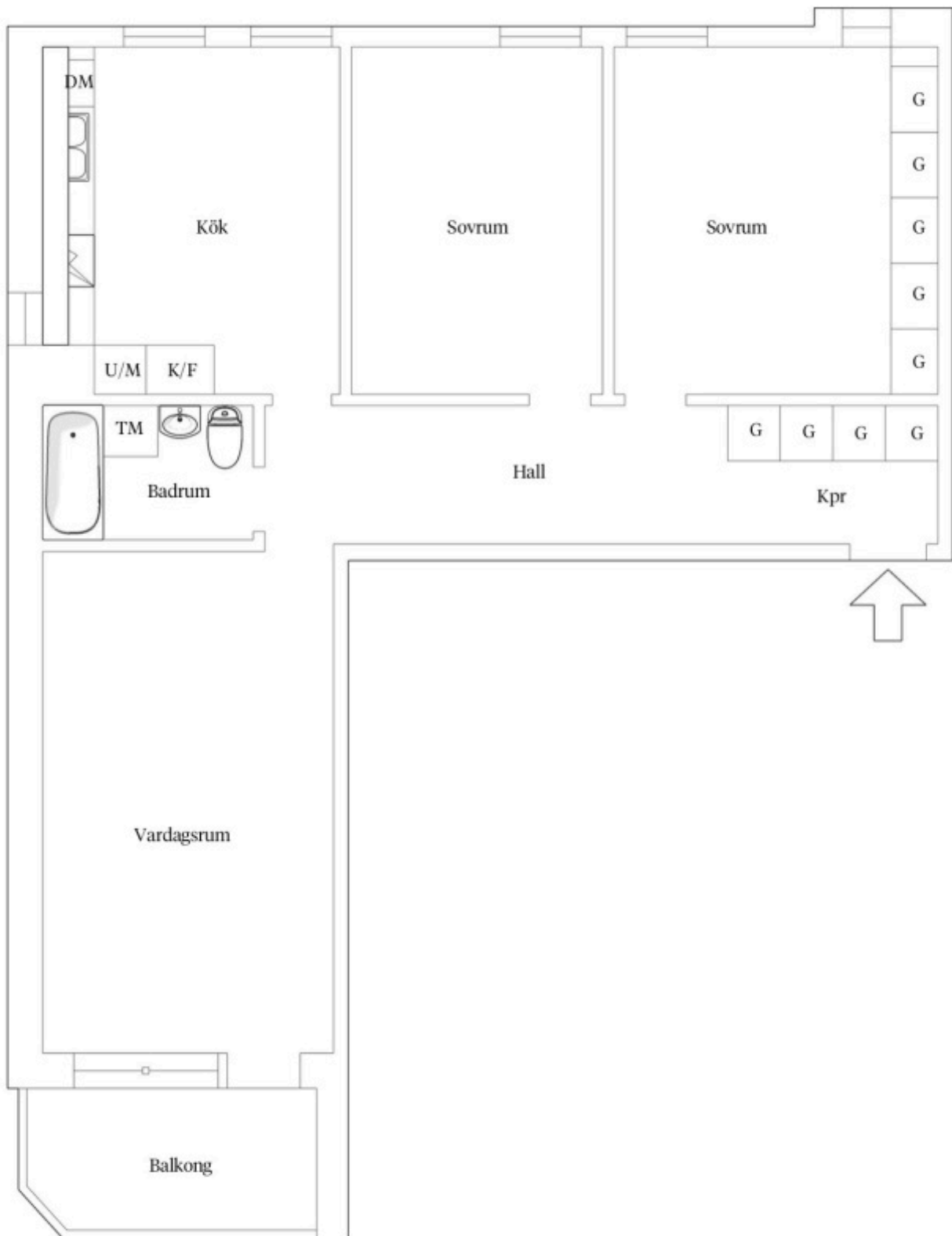












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Bankgatan 15A, LUND
Utgångspris: 4 295 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1201 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Bankgatan 15A, 22352 LUND

VÅNING

2
Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

86 kvm.

Arealkälla: Areauppgifter 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 3 629 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bostadsrättstillägg och bredband.

Andel av årsavgift: 3.93836%

Andel i föreningen: 3.93836%
Överlåtelseavgift: 1 433 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 87 kWh/kvm och år.
Energiklass: D

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

Relevant andelstal gällande andel av årsavgift har ej gått att få fram från föreningen eller förvaltaren.

BALKONG

Balkong finns.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Ugglan 25, org.nr. 769606-6286

Huset byggdes 1990 och består av två flerbostadshus med 29 lägenheter med bostadsrätt, 5 lokaler med hyresrätt samt 1 bostad med hyresrätt

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 29 varav hyresrätter 1

Antal lokaler: 5
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Vid delat ägande skall den som bor i lägenheten äga minst 50%.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgifterna med 3% 2024-01-01.

Inget beslutat innan stämman hållits, men förslaget är en höjning på 3% från 2025-01-01 (kontrollerat 2024-03-08)

IMD el

Föreningen har infört IMD (individuell mätning och debitering) vilket innebär att elförbrukningen debiteras till ett fast kWh-pris en gång i kvartalet. Varje lägenhet får tillgång till en länk som dagligen redovisar el-förbrukningen och summerar per vecka, månad eller år. Elkostnaden är specifikt angiven, men debiteringen sker på samma avier som medlemsavgiften. Fast pris på elen. Variationer kan därför ske från år till år efter att nytt avtal skrivits. Meddelande om ny kostnad delges medlemmarna när förhandlingarna avslutats.



PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utfört underhåll:

2016 Renovering av värmesystem

2016 Fönsterbleck

2016 Målning av källare

2016 Pergola byggd i föreningens trädgård

2016 Uppfräschning av mötesrum

2016 Cykelställ

2016 Bytt två torktumlare och två tvättmaskiner i tvättstuga

2016 Gym i källaren

2016 Renovering av plats för soptunnor

2016/2017 Takplåt

2017 Renovering av hiss

2019 Bytt avloppsrör i övernattningsrummet

2019 Spolning av stammar (endast lodräta)

2019 OVK

2019 Elbesiktning, generell översyn gemensamma utrymmen

2020 Uppdatering av entreerna A+B inomhus

2020 Dra om elen i trädgården

2020 Tak på pergolan uteplatsen

2021/2022 Entréerna och hissarna har renoverats. LED-belysning i källaren

2022 OVK

2022 Installation av IMD

2022 Installation av nytt fjärrvärmesystem

2023 Oljning av pergola

2023 Renovering av yttre entréer

Planerat underhåll

2024 Målning av fjärrvärmerum och elrum

2024 Takutsprång målas

2025 Porttelefoner

2025 Byte avstängningsventiler

2026 Avloppsspolning

2026 Byte torktumlare

2027 Tvättmaskin

2027 Byte av fläktaggregat

2027 Verksamhetslokaler

(enligt ÅR 2022)

BYGGNAD

Byggår: 1990

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Parkeringshus via LKP parkering.

Önskemål om p-plats görs till

jocke@bankgatan15.se. Kostnaden för garageplats är för närvarande 820kr och debiteras månadsvis på samma avi som medlemsavgiften.

Parkeringshus via LKP parkering.

Önskemål om p-plats görs till

jocke@bankgatan15.se. Kostnaden för garageplats är för närvarande 820kr och debiteras månadsvis på samma avi som medlemsavgiften.

TV OCH INTERNET

Bredband via Bredband 2 (1000/1000 mbit/s)

TV via Tele2

NUVARANDE ÄGARE

Ann-Charlotte Dahlqvist

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 Fastighetsmäklariinspektionens 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 boendekostnadsräkning - 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
Inspecta: 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 Tilläggprodukt: 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



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 | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors