

Topprenoverad etta med sovalkov



BJURFORS

KLOSTERGÅRDEN

SUNNANVÄG 6M

KLOSTERGÅRDEN

LUND

Sunnanväg 6M

Totalrenoverad etta med sovalkov i utmärkt skick. Perfekt för studenten som inte vill tumma på kvalitet eller standard.

UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr
AVGIFT	2 961 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	36 kvm
BYGGÅR	1964
VÅNINGSPLAN	7
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår: Värme, vatten, kabel-tv och bredband.



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

Om du söker en välplanerad etta med renoverat badrum, renoverat kök och stort allrum med en generös sovalkov så har du kommit rätt. Här ges möjligheten att köpa en totalrenoverad lägenhet som borgar för ett problemfritt boende.

På våning 7 av 8 med slående utsikt i detta 60-tals hus finner vi denna renoverade etta om ca 36 kvm med allt du kan önska dig. Renoverat badrum med tvättmaskin och vacker mosaik från 2018. Sovalkov där den stora sängen enkelt får plats. Lättmöblerat rum med utrymme för både matbord och soffa. Två stora fönster ger ett fint ljusflöde i hela lägenheten. Renoverat och stilrent kök från 2018 med tidlösa materialval. Den praktiska klädkammaren med smart inredning löser förvaringen. Renoverade ytskikt, bara att flytta in och känna sig som hemma.

Klostergården ligger i södra Lund på ca 5 minuters cykelavstånd från stadskärnan. Området är omtyckt för sin lugna karaktär med flera trevliga promenadslingor. Sankt Lars och Källby Dammar som ligger i närheten är mycket uppskattade grönområden. På Klostergården finns också en mataffär, konditori och utmärkta pendlingsmöjligheter både till Malmö och övriga Lund.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkommen upp till sjunde våningen antingen via hissen eller trapphuset.

Innanför säkerhetsdörren möts vi av en praktisk hall med bra avhängningsmöjligheter för ytterkläder samt en renoverad klädkammare med smart inredning som löser de flesta förvaringsproblem. Målade ljusa väggar.

I anslutning till hallen ligger det helkallade badrummet som totalrenoverades 2018. Smart duschhörna med vikbara väggar, mysig golvvärme under fötterna, tvättmaskin, wc samt vask med kommod och spegelskåp. Vitt kakel på väggarna och vacker mosaik på golvet och duschutrymmet.

Det stora allrummet rymmer enkelt både soffhörna och matplats. Två stora fönster ger ett härligt ljusinsläpp. I anslutning finns den praktiska sovalkoven som rymmer en större säng och som enkelt kan skärmas av om så önskas. Vitlaserad ekplanksgolv samt ljusa väggar.

Till sist når vi det stilrena köket som öppnades upp och renoverades 2018. Trots det kompakta formatet finns det bra arbetsytor och alla bekvämligheter. Utrustat med kyl, frys, ugn/häll, micro och diskmaskin. Nylagt klinkergolv och stilrent stänkskydd ovanför bänkskivan i sten med underlimmad vask.

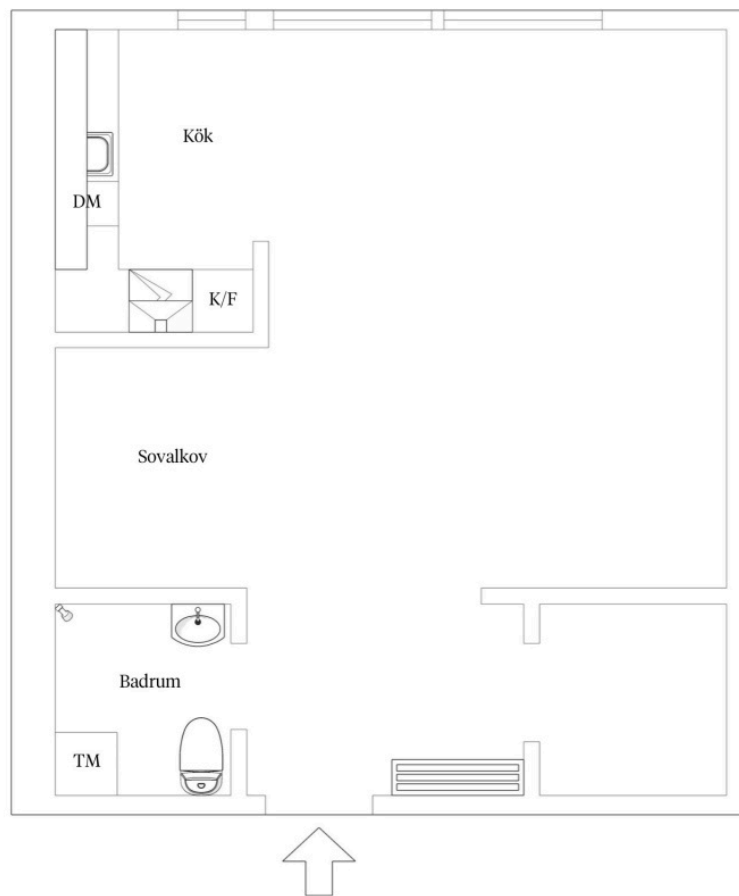
Välkommen till en varsamt renoverad lägenhet med känsla för stil och kvalitet!











PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Sunnanväg 6M, Lund
Utgångspris: 1 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1673 LUND KOMMUN.

ADRESS

Sunnanväg 6M, 222 26 Lund

VÅNING

7 av 8.

Hiss finns.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

36 kvm.

Areakälla: 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 2 961 kr/månad.

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

Andel av årsavgift: 0.23082%

Andel i föreningen: 0.23082%
Överlåtelseavgift: 1 433 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 126 kWh/kvm och år.
Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

209 688 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

På innergården finns flera lekplatser samt gemensamma trädgårdsmöbler att tillgå.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Solglittret, org.nr. 769616-6177

Brf Solglittret består av 252 lägenheter, varav 29 upplåts med hyresrätt samt 25 hyresrättslokaler. Föreningens byggnader uppfördes 1967 på fastigheten Solglittret 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sunnanväg 6 A-P.

Föreningen godkänner vanligtvis inte juridisk person som ägare men undantag kan i vissa fall tas.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 252 varav hyresrätter 29
Antal lokaler: 25
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Bredablick sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen höjde avgiften med 15% från 2024-01-01. I dagsläget finns inga beslutade kommande avgiftshöjningar (kontrollerat 2024-03-08)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

2009 Spolning avloppsstammar

2010 Dränering höghuset 6 L-P
2013 Balkonger
2013 Ventilationssystemet
2013 Nytt bokningssystem i tvättstugorna
2014 Utvändigt underhåll, fasader
2015 Slutfört dränering höghuset 6 H-K
2015 Nya bommar med lägenhetslås
2015 Utbyte av balkongräcke på låghus A-G
2015 Installation av nya utrymningslarm i gemensamma utrymmen
2015 Installation av brandvarnare i lägenheter
2015 Byte av träramp vid parkeringsplatserna
2016 Utbyte av fönsterbalkar och bruksfogar på höghusens tegelfasader mot gården
2016 Nytt ytskikt på taket på låghuset
2019 Relining slutförd av avloppstammar
2020 Lekplatsen har renoverats.
Fogrenovering
2021 Byte av entréportar.
2022 Omläggning av värmerör mellan husen
2023 Byta ut källsorteringen mot underjordiska behållare.

Pågående renoveringar:
Föreningen håller på och slutför tappvattenstamsbyte under 2024 (kanske en bit in på 2025). Arbetet påbörjas i 6L under slutet av mars. Arbetet tar ca 5 veckor/port.
OBS! Inte avloppsstambyte eller relining (kontrollerat 2024-03-08)

Kommande renoveringar:
Man planerar eventuellt att installera laddstolpar till elbilar men för tillfället är det lagt på is (2024-03-08)

Föreningen följer en underhållsplan.

BYGGNAD

Byggår: 1964

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2022 Ny kombinerad tvättmaskin

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

I föreningen finns 93 garageplatser och 88 parkeringsplatser utomhus. Parkering utomhus kan hyras till en kostnad om 246 kr/månad. Garageplats kan hyras till en kostnad om 330 kr/månad.
Kösystem tillämpas, i dagsläget är det

ingen kö (2024-03-08) men kontroll sker med förvaltningen.

Kontakta Bredablick om parkeringsplats önskas.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns nio tvättstugor i föreningen. Tvättstugorna finns i 6A, 6D, 6K och 6L. Ett elektroniskt bokningssystem finns i anslutning till tvättstugorna.

I föreningen finns en samlingslokal med plats för 30 personer. Lokalen kostar 400 kr/dygn att hyra. Det finns flera barnvagnsrum runt om i fastigheten. Det finns gott om inomhusplats för cyklar i fastighetens olika cykelkällare.

TV OCH INTERNET

Föreningen har tecknat ett gruppabonnemang med Tele2 och där ingår bredband samt ett basutbud av tv-kanaler.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Uppgifterna är hämtade från berörd förening. Spekulanter uppmanas dock att ta kontakt med föreningen angående kontroll av ovanstående uppgifter, planerade renoveringar samt eventuella avgiftsförändringar.

FÖRENINGENS HEMSIDA

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

NUVARANDE ÄGARE

Ulf Peter Johansson, Jenny Ejlertsson

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 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 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



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