

Unik studentlägenhet på oslagbar adress


BJURFORS

LUND - CENTRUM

KNUT DEN STORES TORG 1D

LUND - CENTRUM

LUND

Knut den Stores Torg 1D

På attraktiva Knut Den Stores Torg finns denna välplanerade bostad i stabil förening med helkaklat badrum och fransk balkong.

UTGÅNGSPRIS	2 295 000 kr
AVGIFT	2 049 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	29.5 kvm
BYGGÅR	1959
VÅNINGSPLAN	4
HISS	Hiss finns

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



ANSVARIG MÄKLARE

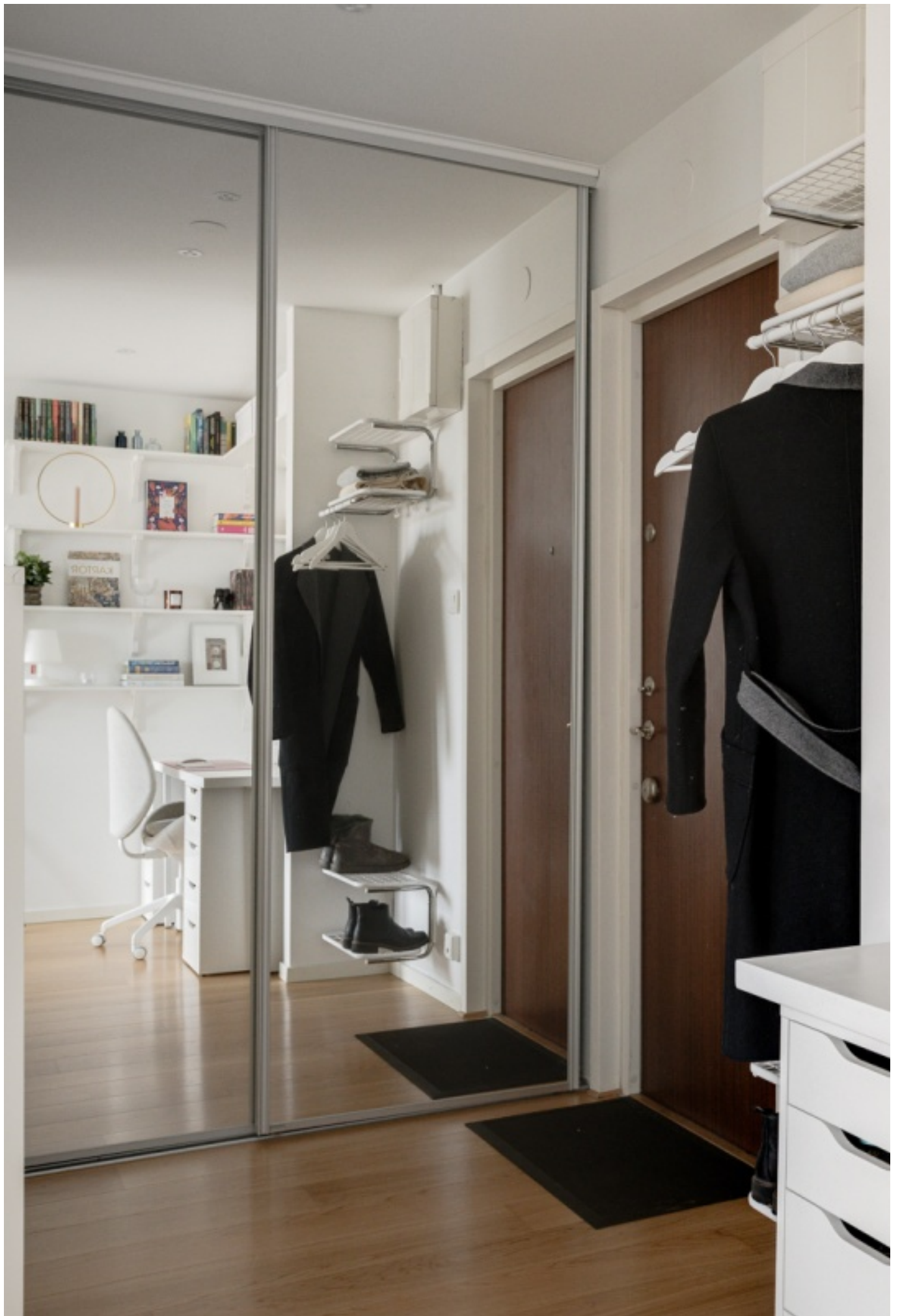
Joel har jobbat som mäklare på Bjurfors sedan 2016 och har under åren skapat sig en god lokalkännedom och ett brett kontaktnät av säljare och köpare. Han trivs i högt tempo och har via sitt förflutna på fotbollsplanen blivit en målmedveten mäklare med mycket driv. Joels fokusområde är bostadsrätter i Lunds tätort.

JOEL TINGFORS

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 19 21

joel.tingfors@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Knut den Stores Torg - här väntar en smakfullt renoverad och mycket välplanerad 1:a om 29,5 m² på sin nya ägare. Belägen på absolut bästa cityläge, med uteserveringar, mysiga kullerstensgator och folkmyller precis utanför dörren, centralstationen tvärs över gatan och gågatorna med all sin shopping och nöje bara ett par steg från porten. Lägg därtill en välskött förening med avgift som inkluderar värme, vatten och kabel-tv och Du har ett absolut drömboende. Parkering på baksidan kostar endast 500 kr/år.

Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Entré och Hall

Via Lunds mysiga gator och förbi restauranger, caféer och små butiker mitt över centralstationen når vi porten till Knut den stores torg 1D. Hissen tar oss upp till fjärde våningen till denna mysiga lägenhet via bostadens smarta hall. Här finns gott om avhängningsmöjligheter i de platsbyggda skjutdörrsgarderoberna till höger samt plats för skrivbord och studiehörna.

Badrum

Rakt fram från hallen nås det ljusa och fräscha helkaklade badrummet som totalrenoverades av föreningen i samband med stambytet.

Vardagsrum

Till vänster ligger det ljusa och öppna allrummet med fönster och fransk balkong mot väster. Utsikten är magnifik med Lunds centralstation i blickfånget. Rummet är lättmöblerat och vi finner en naturlig plats för soffa, tv och arbetshörna tack vare den mycket smarta och tillbyggda sovalkoven. Alkoven gör det möjligt att få undan sängen från sällskapsdelen och ger en känsla av att lägenheten skulle kunna vara en mindre tvåa.

Kök

Arbetsköket ligger runt hörnan till höger om allrummet. Köket är funktionellt med bra arbetsytor och gott om skåp och lådor för bra förvaring. Luckorna går i snyggt vitt som matchar fint ihop med de rostfria vitvarorna.



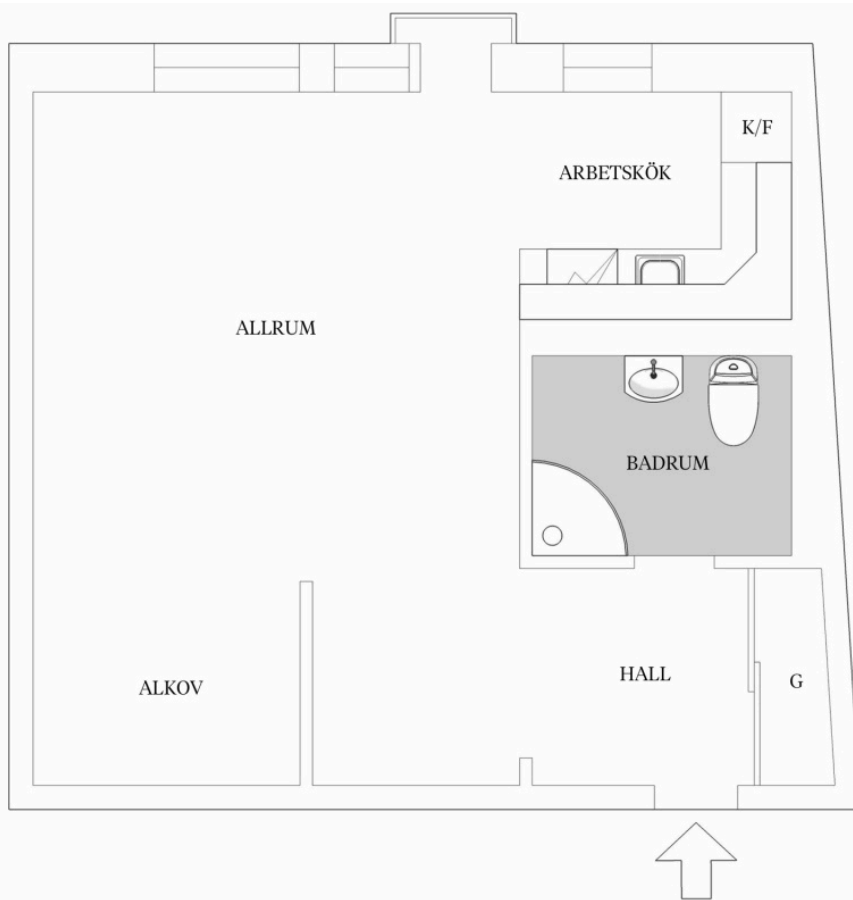












PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Föregående säljares bild



Fakta om bostaden

Knut den Stores Torg 1D, LUND
Utgångspris: 2 295 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 118 LUND KOMMUN.

ADRESS

Knut den Stores Torg 1D, 222 21 LUND

VÅNING

4 av 5.

Hiss finns.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

29.5 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 2 049 kr/månad.

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

Andel av årsavgift: 0.2954%

Andel i föreningen: 0.2954%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 134 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

102 578 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.

BALKONG

Fransk balkong.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Takterrasser med sittmöbler finns högst upp i uppgångarna på Knut den Stores

Torg 1B och Bytaregatan 7. Instruktioner för användandet av takterrasserna finns på hemsidan. Takterrasserna ska lämnas väl avstädade efter nyttjande. Möblerna får ej flyttas.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Knutsgården, org.nr. 745000-2055

Brf Knutsgården består av 81 bostadsrätter samt ca 15 bostadsrättslokaler. Föreningen bildades 1959. Ekonomisk förvaltning genom HSB. Föreningen är en äkta förening.

Förvaltning

HSB är ekonomisk förvaltare. SBC är teknisk förvaltare.

HSB medlemskap

I samband med överlåtelse i en HSB-förening måste förvärvaren ansöka om medlemskap i HSB Skåne. HSB Skåne tar i samband med detta ut en andelsavgift på 500 kr/medlem samt en medlemsavgift om 300 kr/hushåll.

Medlemskap (2024-03-14).

Föreningen tillåter delat ägande men vill

att den boende ska stå på åtminstone 10 %.

Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare. Dock tillåter de att en juridisk person köper en av föreningens Brf-lokaler.

Andrahandsuthyrning tas beslut i varje enskilda fall, ansökan måste göras.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 81
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Kollektivt bostadsrättstillägg till samtliga bostadsrätter ingår i föreningens försäkring. Gäller ej kommersiella bostadsrätter.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 5% inför 2024 (2024-03-14).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

- 2023 Yttre skärmtak, belysningen under skärmtak, översyn av armaturen under skärmtaken
- 2023 Förlikning träffad med konkursboet efter fönster entreprenören
- 2023 Översyn av pumpgröpar och justering av avloppsrör
- 2022 Socklar
- 2022 Elsäkerhet
- 2022 Balkongbyte mot Bangatan
- 2021 Uppgradering av värmeväxlaren, energiåtervinning av frånluften från fläktarna.
- 2021 Elsäkerhetsutredning
- 2020 Byte av grindarna intill gården
- 2019 Rensning kanaler, injustering ventilation
- 2019 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
- 2019 Byta grindarna in till gården. Måla entrépartier och skärmtak.
- 2018 Fönsterrenovering. Renovering tegelbalkar. Takfoten renoverades samtidigt.
- 2018 Renovering av kontoren på plan 1 och 2 samt kontorsgång, plan 1, Bytaregatan 9.
- 2018 Nytt låssystem för alla allmänna dörrar.
- 2016 "Vitmålade fönster" plan 1 och 2.

- 2016 Anbringande av takterrass.
- 2016 "Kramlor" dvs. sammanhållande element mellan ytterväggarnas två skalmurar, samtliga ytterväggar.
- 2014 Teakfönster och teakdörrar plan 1.
- 2011 genomförde föreningen ett fullständigt stambyte i fastigheten och samtliga badrum renoverades i samband med detta.
- 2011 Jordfelsbrytare.
- 2011 Stammar.
- 2004 Säkerhetsdörrar.

Planerade renoveringar (2024-03-14):
Lagning av kopparen på skärmtaken 2024
Förbättringsmålning av vita fönster plan 1 o 2 2023-2024
Översyn av stammar plan 2 till plan -1 planeras 2024
Översyn av tvättstugorna 2024
Tätning av fönstren plan 3-5, utsidan med plåtlist 2024
Lagning taket piskbalkongen 1 D 2024

Föreningen kommer att se över sin underhållsplan.

För fler planerade renoveringar, se senaste årsredovisning.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggår: 1959

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Parkeringsstillstånd kan lösas mot en avgift om 500 kr/år. Ett parkeringsstillstånd per bostadsrätt (gäller ej de bostadsrätter som är belägna i källaren) beviljas och parkering får ske i mån av plats. I övrigt se föreningens hemsida.
Till varje lägenhet hör även ett gästparkeringsstillstånd för en bil under två dygn i sträck per tillfälle. Detta kan används när man får besök av bilburna gäster. Regler för nyttjande av parkeringen se föreningens hemsida (2024-03-14).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har tre tvättstugor belägna i källarplanet. Regler för nyttjandet av tvättstugorna finns uppsatta i dessa samt på föreningens hemsida. Bokning sker på särskild tavla.
I källarplanet finns utrymme för cykelförvaring och ett hobbyrum.

Varje bostadslägenhet har ett förråd beläget i källaren.

TV OCH INTERNET

Bredband. Hastighet: 100 Mbit/s.
Leverantör: Perspektiv bredband, ansluten till kabelnät. Leverantör: Com Hem, kabel-TV via Tele2, grundutbud ingår i avgiften.
Tele2 bredband 250/50, Tele2 levererar även nödvändig utrustning. Utrustningen ansluts till TV-uttaget.
Den som önskar ingå avtal med annan leverantör kan i stället nyttja fiberuttaget vid ytterdörren.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Den slutliga köparen uppmanas att bekräfta ovan information med föreningen.
För mer information, besök gärna föreningens hemsida:
<https://www.hsb.se/skane/brf/knutsgarden/> samt dokument "allmänt om föreningen".

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://www.hsb.se/skane/brf/knutsgarden/>

NUVARANDE ÄGARE

Ebba Ståhlgren, Tony Ståhlgren

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 boendekostnadsräkyl - 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**
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](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



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