

Rymlig och genomgående tvåa



BJURFORS

LUND - CENTRUM

KASTANJEGATAN 11A

LUND - CENTRUM

LUND

Kastanjegatan 11A

Med stor balkong belägen i ljuva väster erbjuds en funkispärla på fin adress i centrum! Genomgående ljus, helkaklat bad och kök med grönskande utsikt!

UTGÅNGSPRIS	2 795 000 kr
AVGIFT	4 970 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	57.1 kvm
BYGGÅR	1938
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns

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



ANSVARIG MÄKLARE

Linda är trovärdig och påläst med stort fokus på försäljningsprocessen. Hon driver sina affärer framåt och har en hög servicenivå och många nöjda kunder. Som lundabo har hon god lokalkännedom och ett stort nätverk. Med glädje och engagemang åtar hon sig stort som smått, alltid med målet att såväl köpare som säljare ska rekommendera henne vidare till sina vänner.

LINDA CORNELIUSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 19

linda.corneliusson@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Kastanjegatan 11A precis intill Södra esplanaden i centrala Lund. Denna fantastiska tvåa några trappor upp kommer att charma dig med sin trivsamma atmosfär och generösa utrymmen. Lägenheten badar i naturligt ljus genom stora fönster som vetter åt olika håll och ger dig en härlig känsla av rymd. Här kombineras tidlös elegans med moderna bekvämligheter. De vackra ekgolven är ett vittnesbörd från en svunnen tid, medan de stilfulla stenfönsterbänkarna ger en extra touch av elegans.

Köket som är rymligt nog att rymma en mysig matplats är utrustat med moderna apparater från 2008. Badrummet är helkaklat och erbjuder en fräsch och stilren upplevelse. Ett mindre vädringsfönster ger dig inte bara ljus utan också en fin utsikt över innergårdens grönska utanför. Vidare finns det två praktiska klädkammare som kan nås via hallen och ett inbjudande vardagsrum som är perfekt för social samvaro. Från de västvända fönstren kan du njuta av en grönskande och typisk "Lundavy" över takåsarna på de omgivande byggnaderna. Både vardagsrummet och sovrummet har direkt tillgång till den generösa balkongen som blir som en förlängning av ditt hem när vädret tillåter. Här kan du koppla av och njuta av de eftertraktade solstrålarna på eftermiddagen och kvällen, samtidigt som du är avskild från nyfikna blickar.

På Kastanjegatan bor du granne med Lunds charmiga stadskärna, där historisk arkitektur stoltserar från svunna århundraden. Den centrala placeringen ger dig närhet till allt som Lund har att erbjuda när det gäller service, kultur och underhållning. Samtidigt får du njuta av lugnet och den natursköna omgivningen, med Stadsparken som granne. Här kan du verkligen trivas och njuta av den perfekta balansen mellan stadsliv och avkoppling. Bostadsrättsföreningen är välskött och grannskapet präglas av trevlig gemenskap.

Välkommen att besöka denna underbara lägenhet och upptäcka dess potential!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkomnande och rymlig hall som ger god plats för skrivbord eller förvaring. Direkt till höger finns plats för avhängning. Två klädkammare som ger hallen goda förvaringsmöjligheter. I hallen och som i resten av lägenheten ligger vacker ekparkett och väggarna är genomgående målade i en ljus nyans.

Till vänster om hallen ligger vardagsrummet som har ett härligt ljusflöde från de stora fönsterpartierna. Både från vardagsrummet och sovrummet nås balkongen, som ligger i västerläge. I rummet bredvid ligger sovrummet, nästan i samma storlek som vardagsrummet. Här ryms dubbelsäng, förvaringsmöbler och skrivbord. De stora fina fönsterna ger rummet ett vackert ljus.

Välhållt HTH kök med bra förvaring och arbetsytor på båda sidorna om matbordet. Klassisk rostfri bänkskiva kombinerat med ek och mörkgrå/svart kakel. Utrustat med spis (Elektrohelius), fläkt (Husqvarna), diskmaskin (Siemens), kyl/frys (Elektrohelius). Samtliga vitvaror är från 2008.

Helkaklat fräscht badrum med rymlig dusch. Ljusrosa klinkers och beige kakel. Utrustat med wc (2008), tvättställ med kommod och badrumsskåp (2008), vattenburen handdukstork (2000), dusch (Mora, 2008). Stort badrumsfönster. Badrummet renoverades 2000.



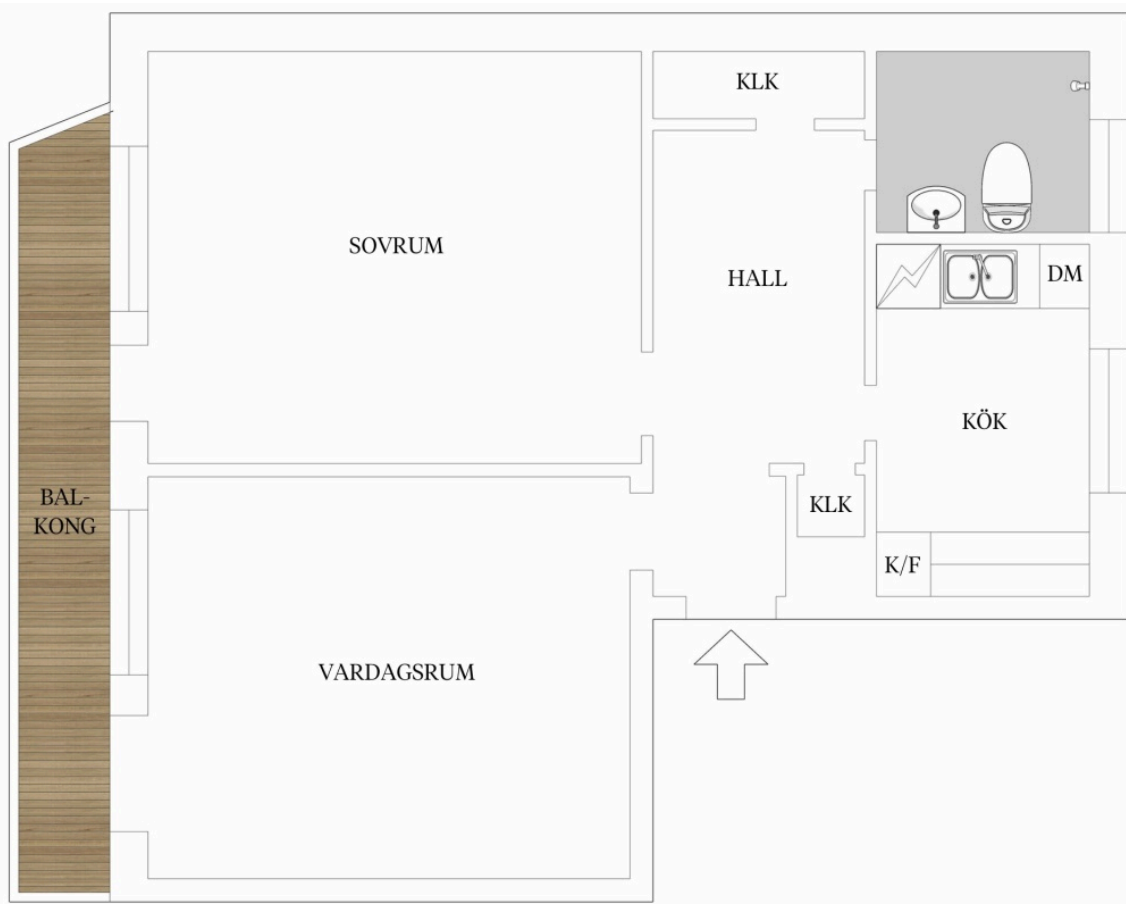












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.





Fakta om bostaden

Kastanjegatan 11A, Lund
Utgångspris: 2 795 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 6 LUND KOMMUN.

ADRESS

Kastanjegatan 11A, 223 59 Lund

VÅNING

2 av 3.

Våningsplan 2 av 3.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

57.1 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 oppmätning.

EKONOMI

Avgift 4 970 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Andel av årsavgift: 8.3599%

Andel i föreningen: 8.3599%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 134 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

323 288 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

Balkong finns.

Stor härlig balkong i västerläge med utgång från sovrummet och vardagsrummet.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Hyllegränd, org.nr. 745000-1156

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Kastanjen 8 vilken byggdes 1938. Föreningen bildades 1939.

Fastighetens adress är Kastanjegatan 11. Föreningen består av 15 bostadsrätter som fördelar sig över 9 st ettor och 6 st tvåor. HSB sköter den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har gemensamt vatten-abonnemang som avläses några gånger årligen.

Föreningen accepterar ej juridiska personer som ägare.

Föreningen accepterar delat ägande, inga krav på minsta ägarandel för den boende finns (kontrollerat 2024-01-09).

Bostadsrättstillägg ingår inte i avgiften, varje enskild medlem måste själva teckna detta till sin hemförsäkring.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 15

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i TryggHansa.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har höjt avgiften med 15% inför 2024. Inga fler planerade höjningar i dagsläget (2024.01-09).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2021 Friskluftsintag har öppnats upp i samtliga lägenheter

2021 Balkonger - Målning och undersökning av fästen (behövde ej bytas).

2021 Fönster

2021 Fasad

2013 Målningsarbete i trapphus 2

2012 Balkonger

2005 Tak

2002/2003 Elstammar

2000 Vattenstammar

2000 Avloppsstammar

2001 Tvättstuga

För fler utförda renoveringar, se årsredovisningen.

Kommande renoveringar (kontrollerat 2024-01-09):

I dagsläget är inga större renoveringar/underhåll planerade.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1938

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till lägenheten hör ett källarförråd.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2021 Nya fönster.

2008 Kök.

2000 Tot. renovering av badrum.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen har inga parkerings- eller garageplatser. Den som har bil kan ansöka om boendeparkering på tekniska förvaltningen i Lunds kommun, tel 046-

355000. Det finns även möjlighet att köpa månadskort på exempelvis parkeringshuset Dammgården som ligger i närheten.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam tvättstuga finns i källaren med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkrum. Helkaklat och fräscht, renoverat 2001. Föreningen erbjuder en gemensamhetslokal med pingisbord och även ett enklare verkstadsrum med arbetsbänk i källaren. På innergården finns cykelställ. Förråd finns i källaren.

TV OCH INTERNET

Kabel-tv: via Tele2 ingår i avgiften.

Internet: Den boende tecknar själv valfritt abonnemang. Fiberanslutning är indraget till varje lägenhet.

NUVARANDE ÄGARE

Drew Hart-Shea

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 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
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.

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors