

50-tals pärla med fönster i tre väderstreck!



BJURFORS

GALJEVÅNGEN

LAGERBRINGS VÄG 2C

GALJEVÅNGEN

LUND

Lagerbrings väg 2C

Lugnt belägen med nära till centrum och univeritet. Det ingår förutom vatten, värme och Kabel-Tv även 100Mbps/sekund Bredband i månadsavgiften.

UTGÅNGSPRIS	2 095 000 kr
AVGIFT	5 969 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	75 kvm
BYGGÅR	1952
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns

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

Välkomna till Lagerbrings väg och denna välplanerade och mysiga hörntrea med ljusinsläpp i tre väderstreck. Här blandas 50-tal med moderna inslag så som helkaklat badrum. Bostaden erbjuder utöver detta två bra sovrum, stort och ljust vardagsrum med utgång till balkong i väster. Dessutom finns här ett bevarat originalkök med gott om arbetsytor och matplats vid fönstret. Välskött förening som funnits sedan byggnationen 1953.

Fina grönskande omgivningar omsveper föreningens byggnader och här bor ni med direkt närhet till centrum och hela stadens utbud av butiker och restauranger. Goda kommunikationer med stadsbussar och bussen till Malmö endast en kort promenad bort. Kör man bil når man enkelt påfarten till motorvägen. Föreningen ligger på nära avstånd till den stora och härliga Elias Fries parken och alldeles intill löper Hardebergaspåret, ett utmärkt motionsspår. Perfekt läge för studenten som vill bo bekvämt med centrala Lund runt knuten samt närhet till exempelvis EC och LTH. Lägg därtill att föreningen har stora grönytor med gemensamma utemöbler och två rymliga cykelförråd.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









“

Bevarat originalkök med gott om arbetsytor
och matplats vid fönstret.



“

Lust och fräsch!





“

Rymelig hall





“

Sovrummen är rymliga och erbjuder fint
ljusflöde.



“

Helkaklat badrum.



PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Lagerbrings väg 2C, LUND
Utgångspris: 2 095 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 401 LUND KOMMUN.

ADRESS

Lagerbrings väg 2C, 224 60 LUND

VÅNING

1 av 3

ANTAL RUM

3 rum och kök

BOAREA

75 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 5 969 kr/månad

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

Andel i föreningen: 2.381%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 300
kr/månad, fördelas enligt följande:
Hushållsström: 300 kr

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

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 160 kWh/kvm och år.
Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

335 213 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

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Innergård med utemöbler och lummiga
omgivningar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Backgården 1, org.nr. 745000-
2139

Föreningen bildades 1952 och det finns
48st lägenheter i föreningen.

Föreningen tillåter delat ägande. Den som
bor där skall äga minst 10 %.

Föreningen accepterar
andrahandsuthyrning. Man kan ansöka
om andrahandsuthyrning i upp till 12
månader med detta tillkommer en avgift
på 10% av ett prisbasbelopp.

Köparen/köparna måste vara
medlemmar i HSB innan beslut om
medlemskap i föreningen tas.
Andelsavgift i HSB kostar ca 500
kr/person och en engångssumma tas ut
första året om 300 kr/hushåll.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 48
Föreningen tillåter inte juridisk person
som köpare
Föreningen tillåter delat ägande

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 3% inför 2024.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Renoveringar som föreningen utfört:
1996 nya elledningar i lägenheter
2000 omfogning fasader syd/väst
2006-07 byte av avlopps- och vattenstammar
2006-07 renovering av samtliga badrum i samband med stambytet
2005 bytt tak + åskledare
2010 renovering av tvättstugor och torkrum
2012-13 målning samt renovering av fönster
2013/2014 balkonger målats
2015 nytt värmesystem
2016 nya kulvertar till värme/vatten, ny värmeväxlare, omjustering värme
2020 Byte av fönster och balkongdörrar, renovering av balkonger, fasad samt målning av takutsprånget. Man passade även på att se över hänggrännor, stuprör och tegelfogar på skorstenarna.
2023 Föreningen har under vintern 23 genomfört en relining.

Planerade renoveringar (2024-03-15):
2024 Föreningen planerar att byta elledningar i källarplan

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 1952

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett stort vindsförråd, en extra vindsgarderob samt en matkällarförråd.
Man kan även hyra hobbyrum och festlokal av grannföreningen.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2015 Tapetsering av väggar och målning av tak i hela bostaden

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen har 4 st parkeringsplatser som man får nyttja i mån av plats. De 4 parkeringsplatserna kan inte bokas och är inte avgiftsbelagda. Först till kvarn gäller.

Avgiftsfri parkering på gatorna i området (dygnsparkering).

Avgiftsfri större parkeringsplats (Lagerbrings torg) - OBS: Dygnsparkering även på denna.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen erbjuder 2 st cykelförråd i källaren. Den gemensamma tvättstugan är belägen i grannföreningen, Lagerbrings väg 6 D och är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett mangelrum och två torkrum.
Det finns bastu och duschrum som föreningen hyr av grannföreningen denna går att boka och använda utan kostnad.

TV OCH INTERNET

Tv och Bredband (100 Mbit/s) via Tele2 ingår i månadsavgiften.

Fiber via Telenor finns i fastigheten som tillval.

ÖVRIGT

Till varje bostadsrätt finns ett källar- och ett vindsförråd som ingår. Det finns för tillfället även lediga förråd att hyra.
Månadskostnaden för dessa varierar med storleken, men ca 400 kr/mån för ett extraförråd på 10-12 m².
Man har möjlighet att beställa inglasning av balkong eller markis via föreningen om önskemål finns. Detta bekostas själv.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://www.hsb.se/skane/brf/backgard-en1/for-maklare/>

NUVARANDE ÄGARE

Annita Björnholt Berenyi

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 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 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 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**
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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors