

Underbar våning på en av Lunds bästa adresser


BJURFORS

LUND - CENTRUM

GYLLENKROKS ALLÉ 19

LUND - CENTRUM

LUND

Gyllenkroks allé 19

På oslagbar cityadress, med Stadsparken i absoluta närhet, erbjuds nu denna alldeles bedårande funkisvåning med eldstad, hiss och balkong!

UTGÅNGSPRIS	5 800 000 kr
AVGIFT	6 408 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	104 kvm
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 360 kr/mån för kabel-TV 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

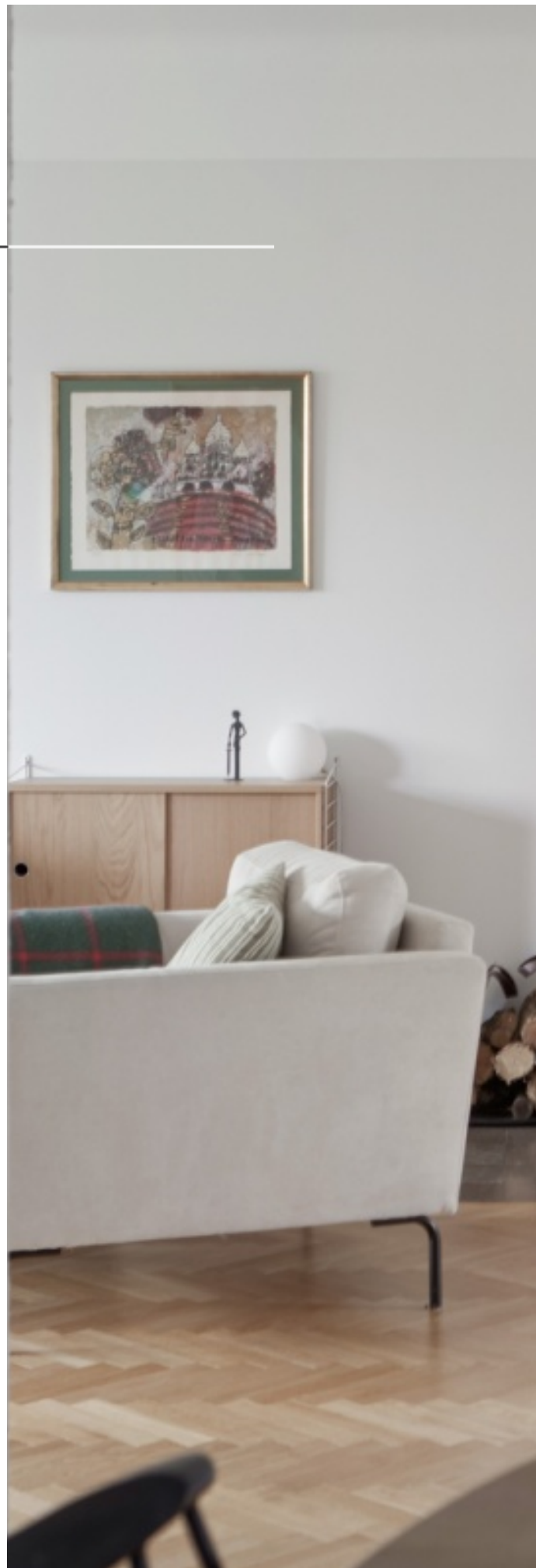
Välkomna till lummiga Gyllenkroks allé 19, ta hissen upp och välkomnas in i denna bedårande våning med alla rätt!

I föreningens källare finns det ett hobbyrum för den händige, en fräsch och renoverad bastu samt ett välutrustat träningsrum. Bostaden har även tillgång till ett källarförråd och ett vindsförråd, och det finns lagringsmöjligheter i de allmänna vindsutrymmena.

Föreningen ordnar även sociala sammankomster, som glögg och middag vid Lucia med mera.

Här bor du med centrumlägets alla fördelar, nära Södra Esplanaden, Stortorget och Mårtenstorget. Direkt närhet till såväl butiker, restauranger och mysiga kaféer som till populära Stadsparken, lekplatser, skolor och förskolor samt goda kommunikationer.

Välkommen till en trevlig och välskött förening på absolut bästa läge i Lund!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Direkt innanför dörren slås du av bostadens charm och takhöjd som imponerar. Tidstypiska attribut såsom fiskbensparkett, väggar som välver upp mot taket, vackra takrosetter och en öppen eldstad gör våningen oemotståndlig. Generösa sällskapsytor med välplanerade kvadratmeter, stort ljusinsläpp och härlig rymd.

Hallen är inbjudande med avhängningsmöjligheter och förlängs av en "halva" som lämpar sig utmärkt som en välkomnande inre hall, matplats eller kontorshörna. Från hallen nås badrummet som har renoverats med smakfulla val och takdusch. Köket som renoverades 2020, är välutrustat och erbjuder plats för matlagning och umgänge.

I bostadens östra del finns samtliga sovrum, fridfullt placerade med utsikt över innergården - en grön oas, året runt, med uppväxta fruktträd, blommor och trädäck med underbar kvällssol och grillmöjligheter. Från den inre hallen välkomnas vi in i vardagsrummet - hemmets varma hjärta - med öppen spis, väl tilltagna fönster som skänker rikligt med ljus samt balkong i väster med utsikt över Lunds åtråvärda Stadspark och fontänen i stadsparksdammen.

Från den inre hallen når man även matsalen, som dessutom kan användas som ett stort sovrum. Ett par vackra spegeldörrar förbinder matsalen/sovrummet med vardagsrummet. En fantastisk bostad som måste upplevas på plats!















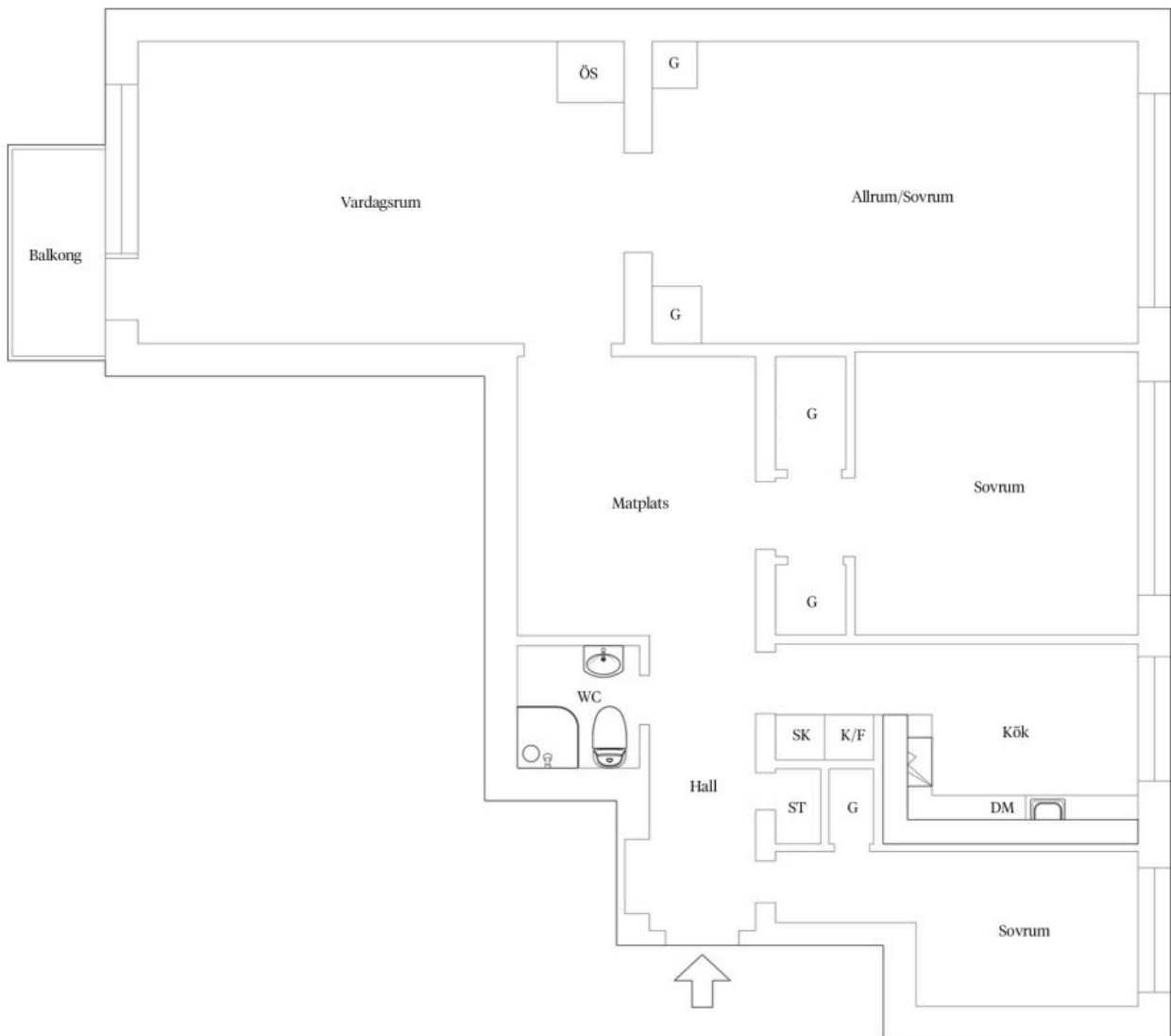












PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Gyllenkroks allé 19, Lund
Utgångspris: 5 800 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 630-12 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Gyllenkroks allé 19, 22224 Lund

VÅNING

3

Hiss finns.

ANTAL RUM

4 rum och kök.

BOAREA

104 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 6 408 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 360 kr/mån för

kabel-TV och bredband.

Andel av årsavgift: 7.578%

Andel i föreningen: 7.57777%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 102 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

kr.

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

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Gräs- och häckklippning samt beskärning av äppelträden sköts rutinmässigt av entreprenör.

Övrigt arbete utförs antingen av entreprenör enligt uppdrag eller av de

boende. Två gånger per år (vår och höst) genomförs s. k. trädgårdsdagar. Under dessa utför de deltagande diverse arbeten under ledning av den ansvarige för trädgården.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Stadsparken, org.nr. 745000-0687

Föreningen BRf Stadsparken förvaltar fastigheten Södertull 23 som består av en byggnad från 1936, en uppvuxen trädgård om hela 600 kvm på baksidan och en gräsmatta med välkomnande entréytor om ca 250 kvm på framsidan.

Föreningen består av 18 lägenheter upplåtna med bostadsrätt på adress är Gyllenkroks Allé 19 i Lund.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 18

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRSÄKRINGAR

Fr o m 2019 ingår bostadsrättstillägget i avgifterna. Det innebär att bostadsrättshavaren inte behöver teckna

detta tillägg i sin hemförsäkring, dock måste bostadsrättshavaren ha en sedvanlig hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Götalands Fastighetsförvaltning sedan 2024.

Senaste höjningen av avgifterna var 5 % 2024-01-01. Det finns inga beslutade höjningar i dagsläget (2024-04-15) men ett principbeslut har tagits om ett behov av en långsam allmän höjning av avgifterna under de kommande tre åren 2024 - 2026 om 2 % (enligt hemsida 2024 -04-15)

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

2011 Ny elcentral

2011 Nya stamledningar för el

2011 Cykelrum, målning samt nya cykelställ

2012 Nya trädgårdsmöbler

2012 Installation av vattenutkastare, på framsidan av huset

2012 Installation av bastu, med duschkabin i f d mangelrummet

2012 Pannrum, uppfräschning till att användas som hobbyrum

2012 Ny fjärrvärmeanläggning, därtill byte av samtliga termostater samt injustering av hela systemet

2012 Nya tvättmaskiner

2012 Byte elskåp i vissa lägenheter

2013 Nya låskistor, i samtliga lägenhetsdörrar

2013 Trädgård, omfattande omplantering med delvis ny gräsmatta, buskar och rabatter

2013 Bygge av trädäck, på innergården

2013 Ny torktumlare

2013 Fönster, nya fönsterbleck till

fönstren mot trädgården samt målning

2014 Hiss, nytt maskineri och

säkerhetsförbättringar

2015 Bygge av plankvägg och grind till avfallshanteringen, låsbar dörr

2016 Byte av armatur i trapphuset, därtill nytt kablage 2016

2017 Omläggning av tak, nytt papptak

2017 Förlängning av cykelställ på framsidan, förlängning av område med markplattor

2019 Omläggning av rör till/från

fjärrvärmeanläggningen, utfört av Kraftringen som del av deras

underhållsarbete. Ingen kostnad för föreningen

2020 Slipning och lackning av entrédörren och handledare

2020 Lagning och målning av tak och

vägg, i sista trappdelen mot vinden p g a

gamla fuktskador

2020 Iordningställande av pannrummet till hobbyrum, flytspacklat golv

2020 Renovering och byte av horisontella avloppsstammar, baksidan 2020

2020 Vägg i tvättstugan 2020

2021 Brandvarnare och

utrymningsskyltar, i källaren och på

vinden enligt krav från myndigheter

2021 Fönsterrenovering, vissa karmar är också renoverade

2021 Relining av horisontella stammar, nya spolbrunnar också installerade

2022 Installation av träningsutrustning i gymmet

2022 Byte av nödtelefonen i hissen (4G)

Föreningen följer en underhållsplan, se föreningens hemsida för mer information.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har inga p-platser eller garage för uthyrning.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har bastu, träningsrum, snickerbod, cykelrum och stor trädgård.

I källaren finns bastu, pingisbord samt "fixarrum" för medlemmar.

TV OCH INTERNET

Fr o m 2020 tillhandahåller föreningen, genom ett gruppavtal från Tele2 (f d Comhem), bredband (250/50), internettelefoni samt analog TV (basutbud). Detta debiteras särskilt på avgiftsavin och kostnaden för 2024 är 360 kr/månad. Medlemmen har ett eget abonnemang under föreningens gruppavtal. En ny medlem måste kontakta Tele2 för att överföra abonnemanget från tidigare medlem.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

Besök gärna föreningens hemsida på www.brfstadsparkenilund.se

FÖRENINGENS HEMSIDA

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

NUVARANDE ÄGARE

Felix Oskar Runer, Ebba Gerleman

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.

lund@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)