

Stilfull tvåa som kan byggas om till en trea

BJURFORS



VIPEHOLMSPARKEN

VIPEHOLMS ALLÉ 50

VIPEHOLMSPARKEN

LUND

Vipeholms allé 50

Ljus och trivsamt lägenhet med generös balkong. Bo lugnt och bekvämt vid härliga Vipeholmsparken.

UTGÅNGSPRIS	3 095 000 kr
AVGIFT	4 761 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	79 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I månadsavgiften ingår det värme och kallvatten. Tillkommer en obligatorisk kostnad på Telia triple play om 230kr/mån samt el och varmvatten debiteras av föreningen var tredje månad via månads avin.



ANSVARIG MÄKLARE

Michelle är en ambitiös och målmedveten tjej som drivs av nya utmaningar. Efter att tidigare ha arbetat i servicebranschen vet hon vad som krävs för att ge sina kunder det lilla extra. Michelles engagemang och noggrannhet bidrar till att både köpare och säljare känner sig trygga och blir helnöjda med sin bostadsaffär.

MICHELLE KORÉN

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 47
michelle.koren@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till denna trivsamma bostad vid vackra Vipeholmsparken! Lägenheten är insynsskyddat belägen på våning 3 och erbjuder den perfekta kombinationen av elegans och komfort. Njut av en rymlig och ljus tvåa på underbart gavelläge i fastigheten. Bo med generös takhöjd och stora fönsterpartier samt underbara sociala ytor i form av öppen planlösning mot det inbjudande köket. Köket från Marbodal är mycket smakfullt inrett och utfört med optimala förvaringsutrymmen och arbetsytor. Den rymliga balkongen är smidigt belägen som en förlängning av vardagsrummet. Här kan du glädjas åt härligt solläge och grönskande vyer. För närvarande finns ett rogivande sovrum med din alldeles egna walk-in-closet i anslutning. Önskas ett extra sovrum kan vardagsrummet med fördel delas av för denna möjlighet. Andra fördelar med denna bostad är att det finns både gästtoalett och ett rymligare badrum med egna tvättmöjligheter.

Fastigheten är harmoniskt belägen med närhet till Hardebergaspåret som erbjuder cykelväg direkt till Lund centrum där du kan åtnjuta shopping, trevliga restauranger och caféer. Det är även kort avstånd till busshållplats och motorvägspåfart för den som pendlar. ICA Tuna, LTH, Ekonomisentrum, Ideon, Gastelyckan nås på cykelavstånd.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

Ta hissen upp till tredje våningen, stig in genom lägenhetens säkerhetsdörr och möt en inbjudande hall med bra förvaringsmöjligheter i skjutdörrsgarderob till vänster. Hela bostaden smyckas av genomgående ekparkett och målade väggar vilket skapar en enhetlig och modern karaktär. I anslutning till hallen nås det rogivande sovrummet med lättmöblerade ytor och dekorativa fönsterpartier. Här finns tillgång till en lyxig klädkammare med funktionellt hyllsystem.

Planlösningen leder vidare till det stora badrummet. Det är helkaklat i vitt och grått samt utrustat med wc, tvättstall, badrumsskåp och dusch med glasväggar. Andra praktiska detaljer som finns är bra arbetsytor över tvättmaskin och torktumlare samt en vägghängd torkställning. Lägenheten erbjuder även mycket användbar separat gästtoalett.

Vidare öppnar lägenhet upp sig och bjuder in till de fantastiska sällskapsytorna. Vardagsrum och kök är modernt planerade med integrerad planlösning och underbara ljusinsläpp från stora utmärkande fönsterpartier i två väderstreck. Vardagsrummet har utrymme för en väl tilltagen soffgrupp, långbord och kontorsplats om så önskas. Denna yta går smidigt att dela av till ett extra sovrum vid behov. Härifrån tar man sig ut på den mysiga balkongen. Möblera med ett stort middagsbord, slå dig ner och njut av områdets mysiga omgivning. Det finns för närvarande bygglov för inglasning av balkongen.

Slutligen nås det trivsamma köket som är socialt planerat med naturlig yta för matbord. Köket är stilfullt utfört med vita luckor som möter en fin mörk laminatbänkskivan. Det är utrustat med spishäll, ugn, mikro, kyl, frys, köksfläkt och integrerad diskmaskin.









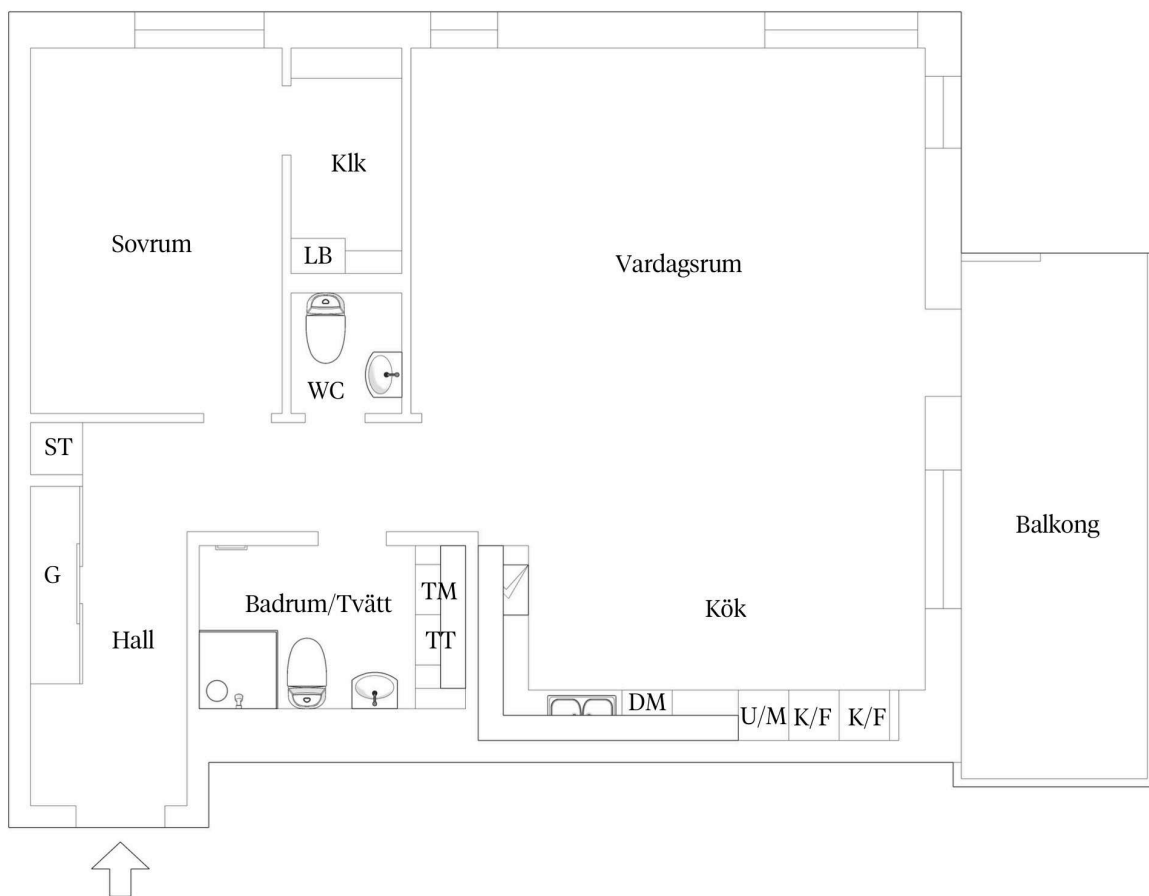






“

Bo lugnt och bekvämt vid härliga
Vipeholmsparken



PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Vipeholms allé 50, Lund
Utgångspris: 3 095 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 4 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Vipeholms allé 50, 224 66 Lund

VÅNING

3 av 6.
Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

79 kvm.

Arealkälla: Uppgifter enligt bostadsrättsföreningen Registrerad som 3:a i föreningens lägenhetsförteckning.

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 4 761 kr/månad.
I månadsavgiften ingår det värme och kallvatten. Tillkommer en obligatorisk kostnad på Telia triple play om 230kr/mån samt el och varmvatten debiteras av föreningen var tredje månad via månads avin.
Andel av årsavgift: 1.02366%
Andel i föreningen: 1.0237%
Överlåtelseavgift: 1 433 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 450 kr/månad, fördelas enligt följande:
och övrigt: 450 kr
Antal personer i hushållet: 1
Kostnad övrigt = varmvatten och hushållsel.

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

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 75 kWh/kvm och år.
Energiklass: C

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

984 433 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Picknick, org.nr. 769636-8484

I Vipeholmsparkens gröna omgivning finns Brf Picknick med fyra hus och totalt 96 bostäder om 5-6 våningsplan. Den ekonomiska förvaltning sköts av JM@Home AB. Den tekniska förvaltningen sköts av JM AB och fastighetsjour av Örestads

Industribevakning AB.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 96

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

Tillåter delat ägande: Styrelsen bedömer detta från fall till fall. Brukligt är att de godkänner delat ägande om den som ska bo i lägenheten äger minst 10 %. Men som nämnt tar styrelsen beslut från fall till fall och därmed inga garantier.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg för hemförsäkring ingår i avgiften och behöver inte tecknas separat. De boende behöver dock teckna en hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Månadsavgifterna samt p- platserna är höjda med 10% from 2024 (Kontrollerat 2024-02-05).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmsta fem till tio åren. Se årsredovisning från 2022.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Byggår: 2021

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns ett källarförråd tillhörande bostaden.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

I föreningens byggnader finns 72 garageplatser varav 12 med laddbox för elbil. Garageplats kostar 880 kr/månad och med laddstation 1155 kr/månad + elförbrukning. Det finns även 7 uteplatser varav 1 plats för poolbil. Det finns 2 p-platser för MC i garage som kostar 440 kr/mån. Bilpool finns som kan nyttjas av föreningens medlemmar.

Det tillämpas ett kösystem till p-platserna och i dagsläget finns det inga lediga platser. Kostnad för p-plats debiteras separat (Kontrollerat 2024-02-05).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Miljöhus för mat- och restavfall finns. Cykelförråd, barnvagnsförråd, rullstolsförråd finns. Gästlägenhet finns tillgänglig. Inom fastigheten finns även ett skyddsrum för 60 personer. Källarförråd ingår. Extra förråd finns att hyra.

TV OCH INTERNET

Varje lägenhet har ett obligatoriskt standard Telia Triple Play abonnemang med bredband 1000/1000 för 220 kronor/månad.

ÖVRIGT

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet blir där ägaren debiteras efter faktisk förbrukning (IMD). Debitering sker första månaden i varje kvartal, med debitering från tidigare kvartal (med ett par månaders eftersläpning).

Värme och kallvatten ingår i avgiften medan el och varmvatten debiteras efter förbrukning.

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.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://picknick.smartbrf.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Lena Arnoldi

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 vardagsekonomi 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 Lexly.

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 brutit 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 boendekostnadskalkyl - 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.**
Administrationsersättning 250-1 350 kr

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)