

Välkommen till ditt drömhjem!



BJURFORS

HÖRBY

MAGISTERGATAN 39B

HÖRBY

HÖRBY

Magistergatan 39B

UTGÅNGSPRIS	1 250 000 kr
AVGIFT	3 513 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	80.5 kvm
BYGGÅR	1954
VÅNINGSPLAN	2

*I månadsavgiften ingår ett grundutbud av tv-kanaler samt p-plats och sophantering



ANSVARIG MÄKLARE

Joakim är inte bara fastighetsmäklare, han är din nyckel till framgång i bostadsaffärer i Mellanskåne. Med en imponerande bakgrund inom olika serviceyrken, inklusive 10 års erfarenhet som fastighetsmäklare på Bjurfors, är Joakim din pålitliga mäklare för att göra din bostadsdröm till verklighet. Med omfattande erfarenhet inom fastighetsbranschen i Mellanskåne är Joakim din go-to-mäklare för att förmedla villor, bostadsrätter, gårdar och tomter. Kontakta Joakim redan i dag.

JOAKIM TRUEDSSON

Fastighetsmäklare

0701-64 67 03

joakim.truedsson@bjurfors.se



Välkommen

Bostadsrättsradhuset på Magistergatan 39B är en pärla i sitt slag. Huset är beläget på fint centralt läge och bjuder på en rymlig trädgård i sydväst samt en soligt uteplats som förlänger de sociala ytorna på entréplanet.

Planlösningen är perfekt för familjelivet. På 80 kvadratmeter finns två välplanerade våningsplan om 3 ROK. På entréplanet finns ett öppet och socialt kök som smälter samman med vardagsrummet. Här finns gott om plats för både vardag och fest. Köket är välutrustat och ger möjlighet att skapa din egen inredda oas. Stora fönster släpper in naturligt ljus och leder dig ut till det rymliga trädäcket perfekt för sommarens sociala samvaro.

Det bästa är att du bor i detta radhus i bostadsrättsform. Det ger dig friheten att njuta av din egen trädgård och samtidigt den trygghet som kommer med att vara en del av en välmående förening, med låga avgifter. I avgiften ingår det både parkeringsplats och garage.

Trädgården är din egen oas där du kan odla grönsaker, njuta av solen eller bara koppla av. För de med gröna fingrar finns även en egen container för trädgårdsavfall i föreningen. Sydväst läget ger dig gott om soltimmar, och genom en egen utgång i häcken når du snabbt service, busshållplats, skolor och lekplatser.

Detta boende är bra beläget för den som pendlar, med närhet till alla bekvämligheter såsom sportcenter, gym, mataffärer och promenadavstånd till centrum. Läget är även perfekt med närhet till skolor och förskolor, naturen och ett härligt badhus. Oavsett om du är en liten familj eller ett par, kommer du att känna dig som hemma här.

Så varmt välkommen till ditt nya hem på Magistergatan i Hörby. Denna bostad är verkligen något speciellt och måste ses för att uppskattas fullt ut. Vi ser fram emot att välkomna dig på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Intresserad av denna bostad?

Kontakta mig om du har
frågor eller vill boka visning.



JOAKIM TRUEDSSON
joakim.truedsson@bjurfors.se
0701-64 67 03


BJURFORS



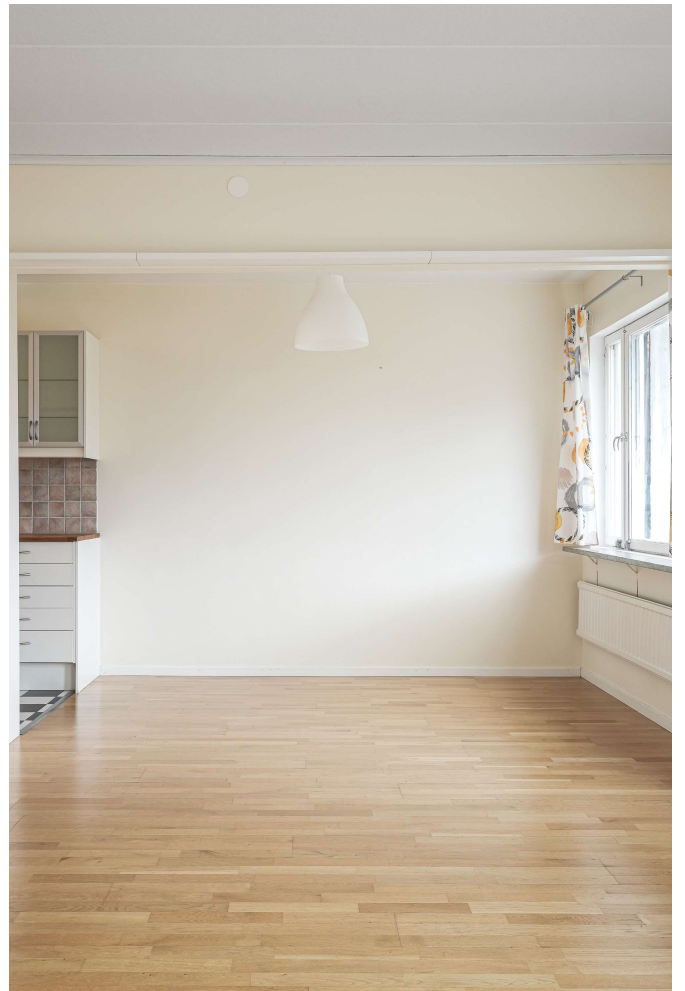


Interiör

Planlösningen är perfekt för familjelivet. På 80 kvadratmeter finns två välplanerade våningsplan. På entréplanet finns ett öppet och socialt kök som smälter samman med vardagsrummet. Här finns gott om plats för både vardag och fest. Köket är rymligt och välbelyst med gott om arbetsytor. Stora fönster släpper in naturligt ljus och leder dig ut till den rymliga trädgården, perfekt för sommarens sociala samvaro.

Övre plan erbjuder två rymliga sovrum, alla med generöst ljusinsläpp och praktiska garderober för förvaring, i ett av rummen finns även en större walk-in closet som även kan användas som tex barnrum, kontor, förråd eftersom det finns både element och fönstret. Så det finns många möjligheter. Ett helkaklat badrum med en duschkörna i en behaglig ljusblå nyans kompletterar övre plan. På entréplanet finner du ytterligare praktiska utrymmen såsom gästtoalett och i angränsande förråd finns tvätt och torkmaskin.











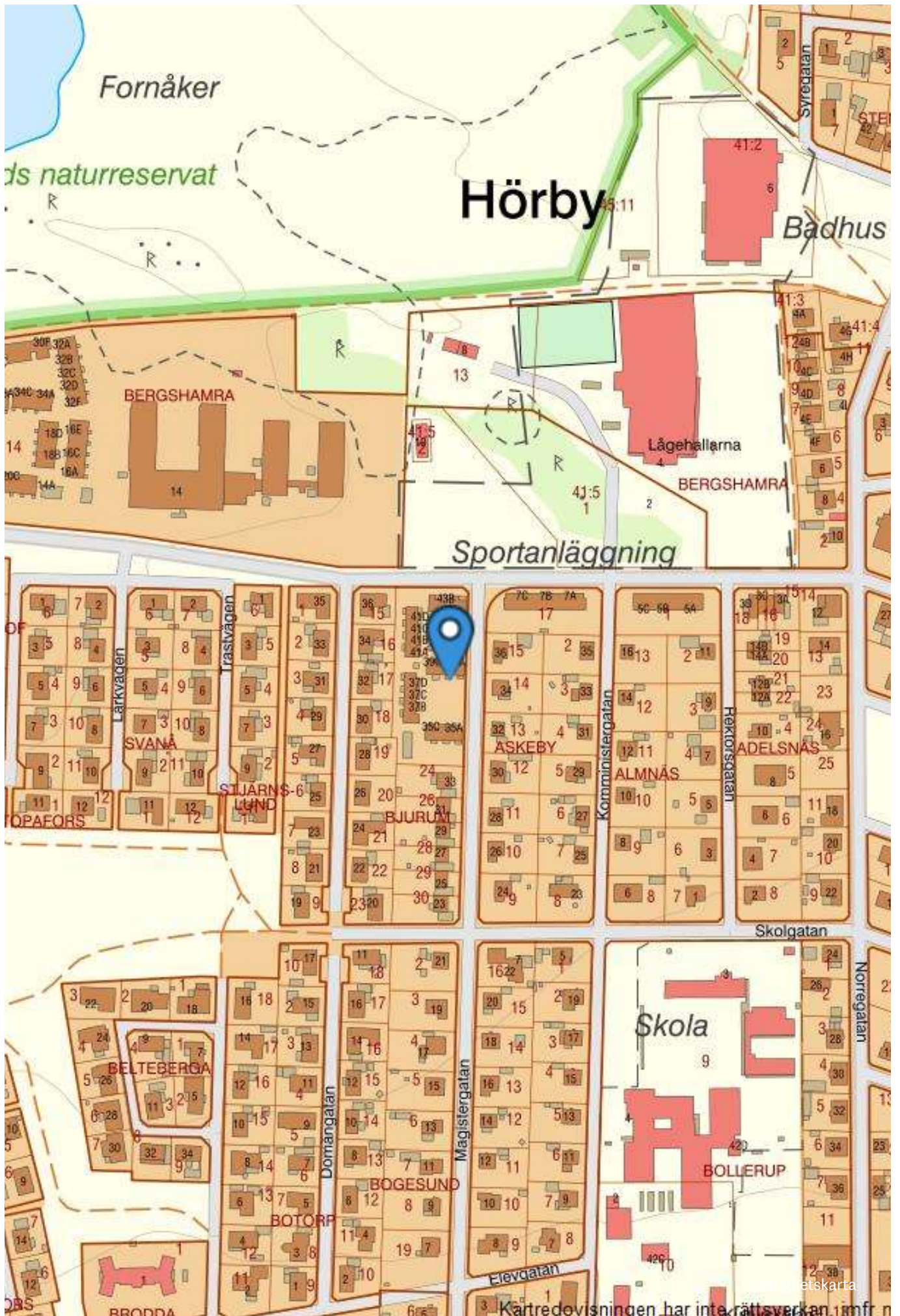












Fornåker

ds naturreservat

Hörby

Badhus

BERGSHAMRA

Lågehallarna

BERGSHAMRA

Sportanläggning

SVANA

STJÄRNS-LUND

BJURLUND

ASKEBY

ALMNÄS

ADELSNÄS

BELTEBERGA

BOGESUND

BOTORP

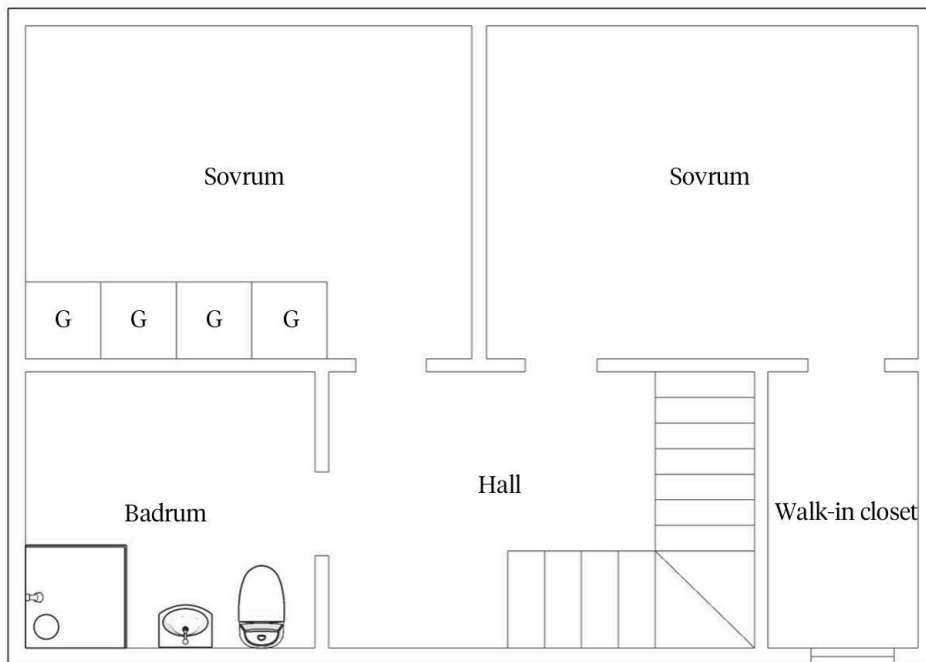
Skola

BOLLERUP

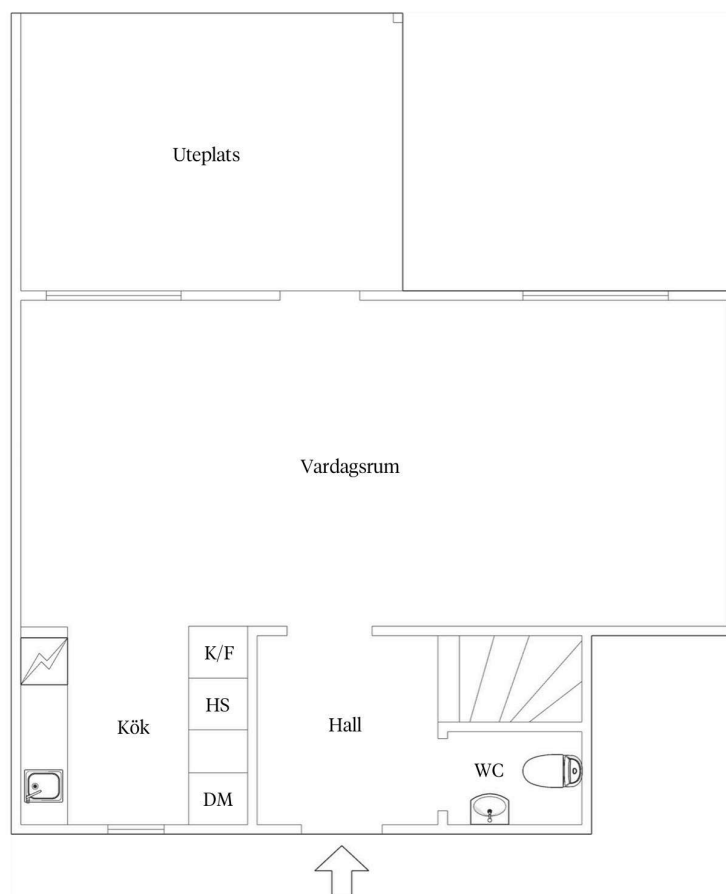
BRODDA

Kartredovisningen har inte rättverken i mfr n

Fastighetskartan



OVANPLAN



MARKPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Magistergatan 39B, HÖRBY
Utgångspris: 1 250 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 9 HÖRBY KOMMUN.

Skattesats 32.53%

ADRESS

Magistergatan 39B, 242 32 HÖRBY

VÅNING

2 av 2.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

80.5 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 uppmätning.

EKONOMI

Avgift 3 513 kr/månad.

I månadsavgiften ingår ett grundutbud av tv-kanaler samt p-plats och sophantering
Andel av årsavgift: 5.4992%

Andel i föreningen: 5.4992%
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 2 452 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 800 kr
Försäkring: 152 kr
Vatten/avlopp: 800 kr
Hushållsström: 700 kr
Antal personer i hushållet: 2

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

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 175 kWh/kvm och år.
Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

71 259 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

trädgård med egen uteplats

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF Bjurum 1 Hörby, org.nr. 742000-1260

BRF Bjurum 1 Hörby är en äkta bostadsrättsförening i Hörby som äger 1 fastighet med 17 bostäder.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 17

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Nej, föreningen accepterar inte delat ägande av förälder/barn 90/10, men frågan kan prövas av styrelsen.

FÖRSÄKRINGAR

Det ingår inte bostadsrättstillägg i avgiften.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen kommer att höja avgiften med

10% from april 2024 (Kontrollerat 2024-03-06).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Renoverat:

2023 kommer burspråken i fyrorna att få ny panel (november)

Pågående renovering:

2024 Tappvattenrören göras vid nu på våren

Föreningens underhållsplan de närmsta åren:

2025-2026 Relining av avloppsrör

2027-2028 Byte av tak

BYGGNAD

Byggnadstyp: 2 plans radhus

Byggår: 1954

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd i anslutning till entrén, ca 10 kvm innehållande tvätt och torkmaskin.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Varje lägenhet har varsin parkeringsplats annars finns det parkering längs gatan.

Varje lägenhet har varsin parkeringsplats annars finns det parkering längs gatan.

Denna lägenheten har även eget garage.

MARK OCH UTRYMMEN SOM INGÅR I

UPPLÅTELSEN

Uteplats och trädgård.

TV OCH INTERNET

Fiber via Teleservice 100/10 för 300

Kr/mån, fiber via Teleservice 100/10 för

309 kr/mån som ingår i avgiften.

NUVARANDE ÄGARE

Matin Safari, Ewa Slominska

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 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.

hoor@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)