

Ståtlig etagelägenhet med spektakulär utsikt


BJURFORS

VÄSTER

SLÖJDGATAN 12

VÄSTER

LUND

Slöjdgatan 12

Med optimalt centrumläge erbjuds en unik etagelägenhet.
Gavelläge, takterrass och sociala ytor i perfekt harmoni!

| | |
|-------------|---------------|
| UTGÅNGSPRIS | 3 495 000 kr |
| AVGIFT | 5 354 kr/mån* |
| ANTAL RUM | 2 |
| BOAREA | 66.5 kvm |
| BYGGÅR | 2019 |
| VÅNINGSPLAN | 4 |
| BALKONG | Balkong finns |
| HISS | Hiss finns |

*I angiven avgift ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg avseende bredband samt bostadsrättstillägg tillkommer om 257 kr/mån. Föreningen tar även ut en schablonkostnad avseende el, den preliminära elförbrukningen avläses mot faktisk förbrukning.



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

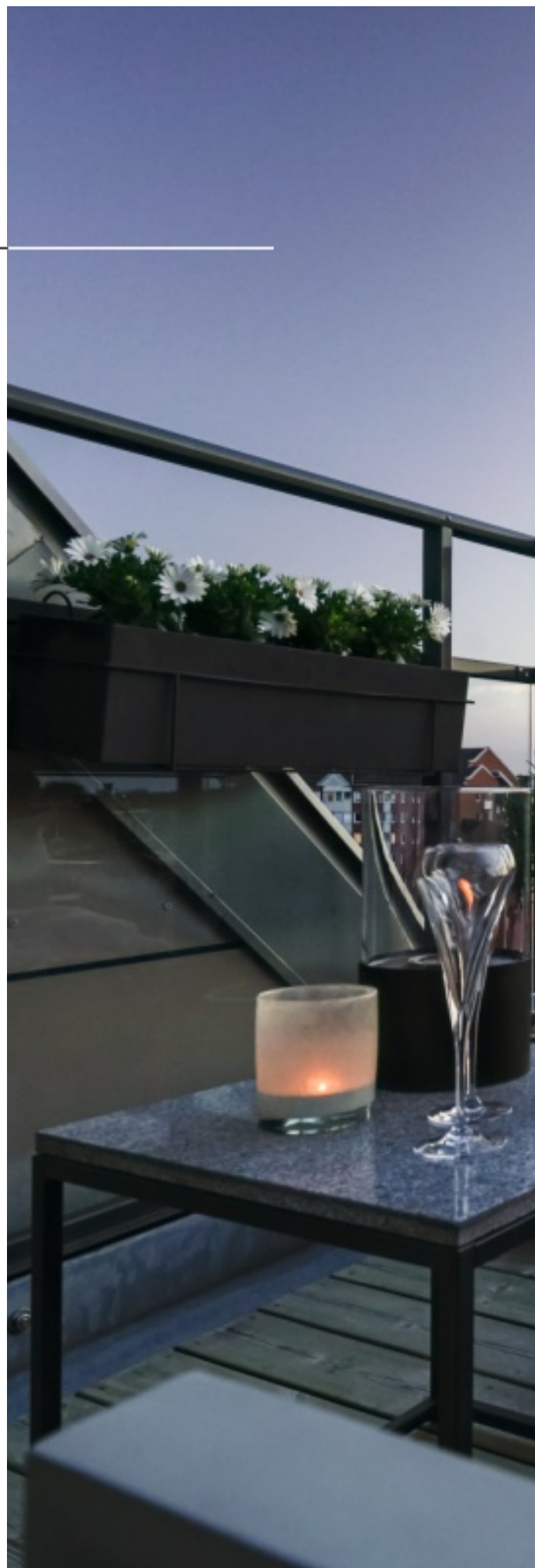
Varmt välkomna till denna unika etagelägenhet på våning fyra och fem med majestätisk takterrass.

Lägenheten om 66.5 kvm erbjuder en generös hall med bra förvaring i tillvalda garderober. Kök och vardagsrum ligger i en social öppen planlösning vilket gör det lätt att möblera med ett stort matbord samt soffgrupp. Från de vackra takfönstren i vardagsrummet har du utsikt över centrala Lund och ståtliga Domkyrkan. Ett perfekt våningsplan för sociala tillställningar!

Köket är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, ugn/spis samt integrerad mikro. Här erbjuds gott om arbetsyta för den matlagningsglade och något som sticker ut från grannarna är fönstret i söderläge för extra ljusinsläpp och utsikt. Bostadens badrum håller likt resterande bostad hög standard och färgerna går i stilrena färger. Utrustat med kombinerad tvättmaskin, duschhörna, wc, kommod och spegelskåp. Här finns även plats för torktumlare.

En våning upp ligger bostadens stora sovrum. Även här ges gott om förvaringsmöjligheter i tillvalda garderober samt förvaringshörna. Säljarna har smart skärmat av rummet mot trappan med en vägg, vilket bidrar till en privatare känsla. Från sovrummet har man likt vardagsrummet fönster mot centrala Lund, men dessutom utgång till den magiska takterrassen i soligt västerläge. Här avnjuts med fördel varma sommareftermiddagar i solen, men även sena kvällar med solnedgång. Till skillnad från dina grannar delar du inte takterrass med någon utan har privat läge på södergaveln.

Lägenheten är belägen i ett trivsamt område i centrala Lund med en härlig blandning av både villor och lägenheter. Du bor centralt och har nära till Lunds absoluta centrum och centralstationen, samtidigt som du kan njuta av det lugn som västerläget erbjuder. Lund stadskärna har en rik historia och charm med sina kullerstengator, färgglada gatuhus och torg. Här erbjuds något för alla åldersgrupper och intressen, med närhet till butiker, torghandel, caféer, restauranger, nöjesliv, gym och parker. Läget är helt enkelt optimalt.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









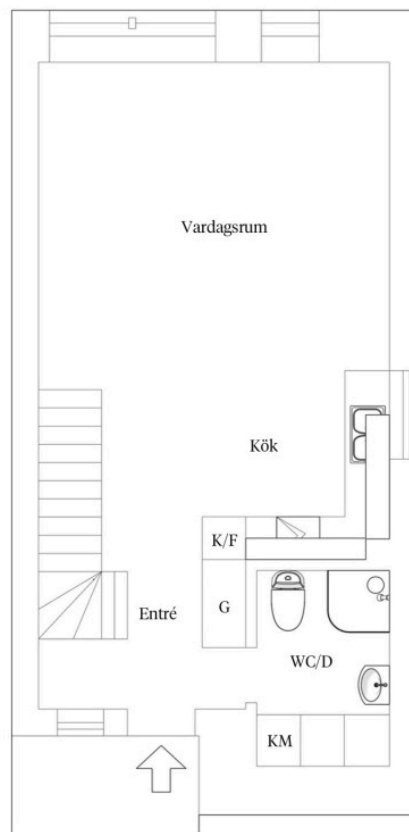
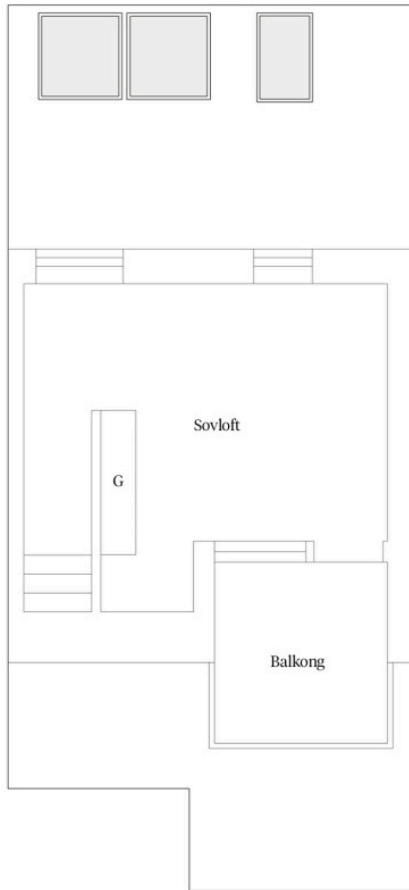


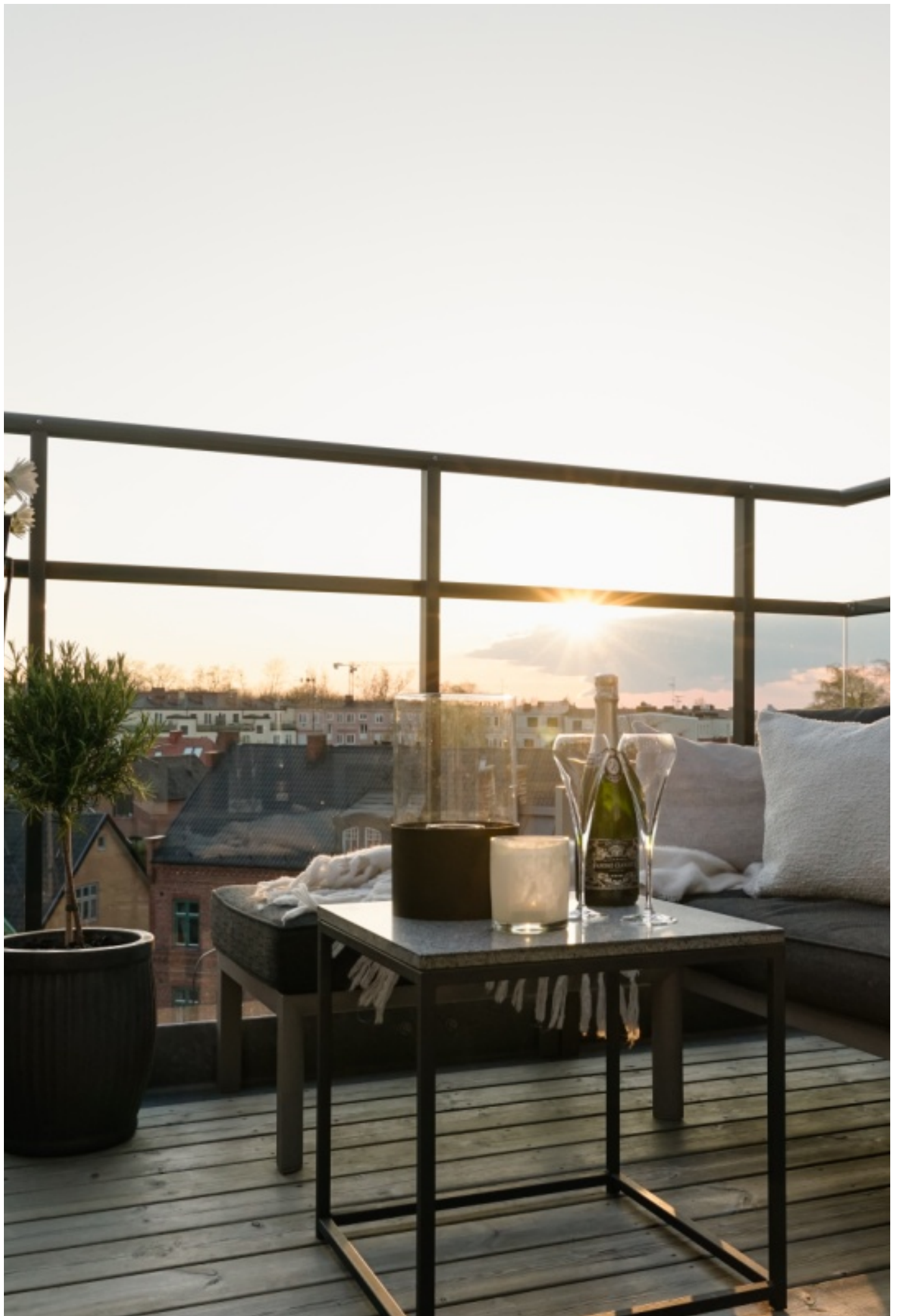












Fakta om bostaden

Slöjdgatan 12, Lund
Utgångspris: 3 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1307 LUND KOMMUN.

ADRESS

Slöjdgatan 12, 227 36 Lund

VÅNING

4 av 5.

Etagelägenhet på våning 4 och 5.
Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

66.5 kvm.

Areakälla: Uppgifter enligt
bostadsrättsföreningen
Reg som 1 rok i lägenhetsutdraget

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 5 354 kr/månad.

I angiven avgift ingår värme och vatten.

Obligatoriskt tillägg avseende bredband
samt bostadsrättstillägg tillkommer om
257 kr/mån. Föreningen tar även ut en
schablonkostnad avseende el, den
preliminära elförbrukningen avläses mot
faktisk förbrukning, justeras var 3-6
månad

Andel av årsavgift: 3.03%

Andel i föreningen: 3.0293%

Överlåtelseavgift: 1 000 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 400 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 88 kWh/kvm och år.

Energiklass: C

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

973 598 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

Föreningen har en gemensam gård för
medlemmar att nyttja.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Spettet 7 i Lund, org.nr. 769628-0176

Bostadsrättsföreningen Spettet i Lund 7
registrerades 2014 och äger fastigheten
Lund Spettet 7 med adresserna
Byggmästaregatan 7 och 9 samt
Slöjdgatan 12. Bostadshuset stod klart i
december 2019. Föreningen består av 42
lägenheter och 1 lokal. Lokalen är belägen
på bottenplan och ska enligt den
ekonomiska planen användas till
kontorsverksamhet.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 42

Antal lokaler: 1

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

Tillåter delat ägande: Delat ägande

accepteras dock skall den boende äga
minst 10%.

Föreningen accepterar inte juridiska personer som medlemmar (kontrollerat 2024-02-27).

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättstillägg tecknas av föreningen och kommer som ett obligatoriskt tillägg på avgiften.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften från och med 1 januari 2024. Just nu finns inga fler planerade höjningar (kontrollerat 2024-02-27).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Inga planerade renoveringar i dagsläget (kontrollerat 2024-02-27).

BYGGNAD

Byggår: 2019

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd om cirka 5 kvm.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2020 Installation av ny vägg mellan sovrum och trappa på övre plan

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Goda parkeringsmöjligheter finns i närliggande parkeringshus samt boendeparkering på gatorna utanför. Goda parkeringsmöjligheter finns i närliggande parkeringshus.

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till fibernät för Tv och Bredband. Leverantör är Ownit. Kostnaden kommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Informationen är inhämtad från den ekonomiska planen samt den senaste årsredovisningen. Som köpare uppmanas du att själv kontrollera uppgifterna, framför allt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare. Läs mer om föreningens ekonomi och bygget i publicerade bilagor.

NUVARANDE ÄGARE

Philip Olsson, Peter Olsson

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.

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)