

# Modern och ljus tvårumslägenhet

  
BJURFORS

ESLÖV - CENTRALT

BÄCKAVÄGEN 4A

ESLÖV - CENTRALT

ESLÖV

## Bäckavägen 4A

Modern och ljus tvårumslägenhet med attraktivt läge och stor balkong! Hiss från markplan.

UTGÅNGSPRIS	1 375 000 kr
AVGIFT	5 123 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	68.5 kvm
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

\*I månadsavgiften ingår vatten, uppvärmning, kabel-tv grundutbudet och sophämtning. Tillkommer faktisk förbrukning för el.



### ANSVARIG MÄKLARE

Med många års erfarenhet av försäljning, stort kontaktnät och mycket god lokalkännedom i sin hemstad Eslöv, står Kujtim alltid redo att ta sig an ditt livs största affär. Kujtim har stora ambitioner i allt han tar sig för och strävar ständigt efter att prestera på sin högsta nivå för att få nöjda kunder. Med Bjurfors gedigna varumärke i ryggen i kombination med hans helhjärtade engagemang skapar han de bästa förutsättningarna för en lyckad bostadsaffär. Känn er varmt välkomna att ta kontakt med Kujtim Matarova.

### KUJTIM MATAROVA

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 06

[kujtim.matarova@bjurfors.se](mailto:kujtim.matarova@bjurfors.se)



# Välkommen

Välkommen till denna rymliga 2:a om 68,5 kvm belägen på eftertraktade Bäckavägen 4A i centrala Eslöv. Med en hiss från markplan och ett garage i källaren erbjuder denna lägenhet en bekväm och modern livsstil. Lägenheten har genomgått en stegvis totalrenovering under de senaste åren, inklusive golv, väggar, kök och badrum.

I lägenheten möts du av en öppen och luftig planlösning där köket smidigt integreras med det ljusa och rymliga vardagsrummet. Den öppna planlösningen skapar en känsla av gemenskap och möjliggör enkel social samvaro, perfekt för både vardag och underhållning. Härligt ljusinsläpp från generösa fönsterpartier.

Lägenheten är i utmärkt skick och det nyrenoverade badrummet är utrustat med moderna bekvämligheter, inklusive en kommande installation av tvättmaskin. Köket är modernt och fullt utrustat med alla bekvämligheter som behövs. Här erbjuds gott om förvaringsmöjligheter och bänkyta. Materialvalen är noggrant utvalda för att skapa en stilfull och harmonisk atmosfär. Lägenheten rymmer även ett stort sovrum och en praktisk klädkammare, vilket ger gott om förvaringsutrymme.

Från sovrummet når man lägenhetens oslagbara, inglasade balkong i västerläge. Här kan du njuta av lugn och ro samtidigt som du avnjuter den trevliga utsikten över omgivningen. I HSB BRF Tre Kronor bor de boende centralt men samtidigt i ett lugnt och inte minst trivsamt område. Här ligger tågstationen och centrum ett stenkast bort med hela stadens utbud av affärer, nöjen och restauranger. Härifrån finns goda kommunikationsmöjligheter mot Lund, Malmö och Helsingborg för den som pendlar.

Sammanfattningsvis erbjuder denna lägenhet en perfekt kombination av stil, komfort och läge för den som söker det bästa av stadsliv och avkoppling.

Ansvarig mäklare Kujtim Matarova - 0701646706  
Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











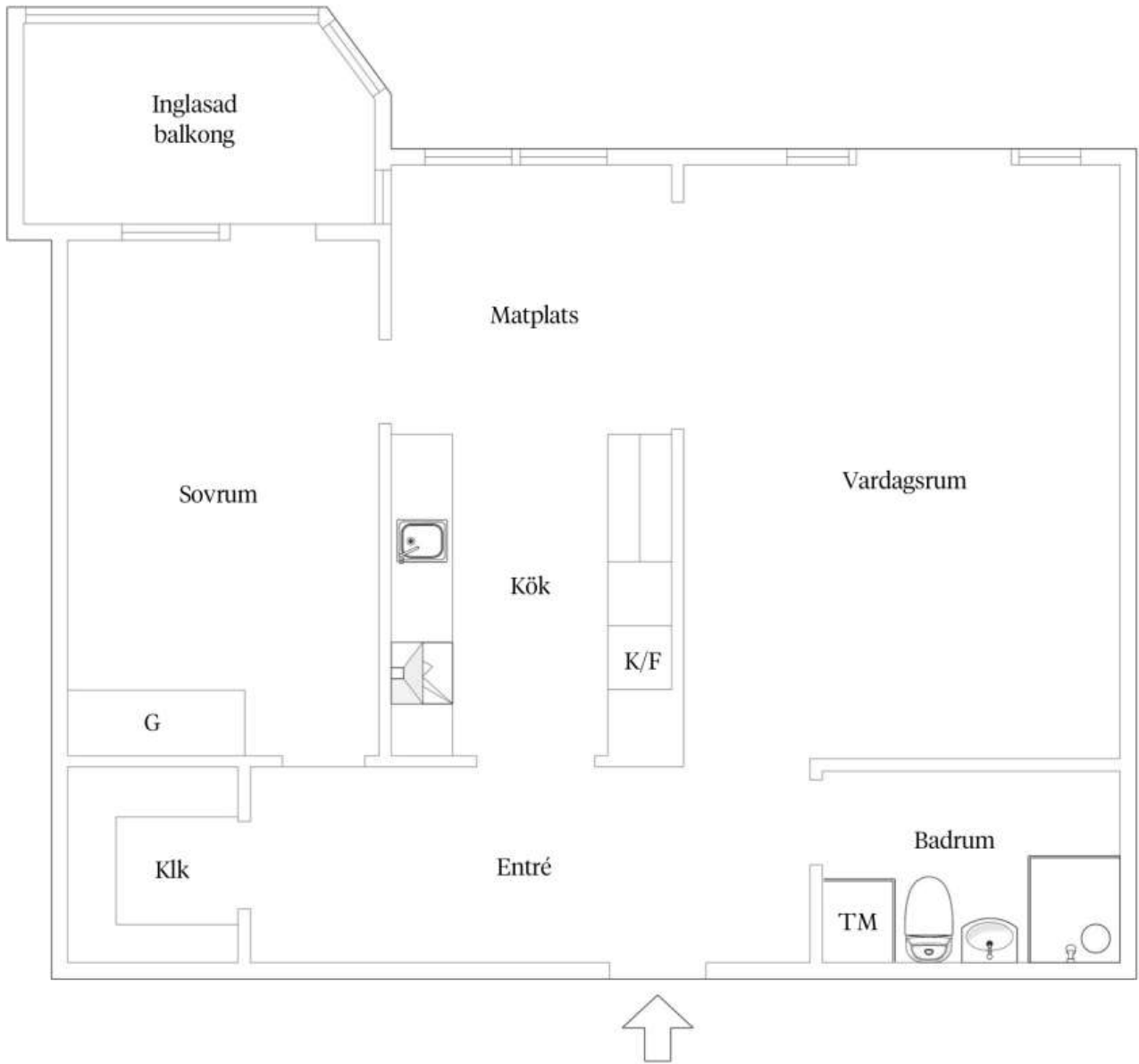












**PLANSKISS**

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



# Fakta om bostaden

Bäckavägen 4A, Eslöv  
Utgångspris: 1 375 000 kr

## **BOSTADSRÄTT, LGH NR 50 ESLÖV KOMMUN.**

Skattesats 31.99%

## **ADRESS**

Bäckavägen 4A, 241 30 Eslöv

## **VÅNING**

4 av 5.

Hiss finns.

## **ANTAL RUM**

2 rum och kök varav 1 sovrum.

## **BOAREA**

68.5 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 5 123 kr/månad.

I månadsavgiften ingår vatten, uppvärmning, kabel-tv grundutbudet och

sophämtning. Tillkommer faktisk förbrukning för el.

Andel av årsavgift: 1.226%

Andel i föreningen: 1.226%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

## **DRIFTKOSTNAD**

Driftkostnaden utöver månadsavgift 500 kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 100 kr

Hushållsström: 400 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: 124 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

## **BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA**

### **NETTOSKULDSÄTTNING**

317 777 kr.

Bostadsrättens indirekta

nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## **BALKONG**

Balkong finns.

## **GÅRDSPLATS/INNERGÅRD**

Det finns en mysig uteplats med sittmöjligheter och även där man kan grilla.

I närheten av föreningen finns en stor och fin lekplats för de minsta.

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

HSB BRF Tre Kronor i Eslöv, org.nr.

716407-3145

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1987 på fastigheten Snickaren 21 & Vävaren 7 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Södergatan 34, Kyrkogatan 7, Bäckavägen 2-4 & Västerlånggatan 61 i Eslöv.



Ekonomisk förvaltare är HSB.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 76

Antal lokaler: 3

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

Tillåter delat ägande: Ja, med fördelning 90/10.

#### **FÖRSÄKRINGAR**

I föreningens fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

#### **FÖRENINGENS EKONOMI**

Föreningen har Inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget (Kontrollerat 2024-02-13).

#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA**

##### **RENOVERINGAR**

Utförda reoveringar:

2020 - Målning av tvättstuga.

2020 - Målning och iordningsställande av Trivselrummet på Södergatan.

2020 - Målning av trapphus.

2020 - Byte av två torktumlare.

2020 - Underhållsspolning av spillvattenledningarna på Södergatan.

2020 - Högtryckstvättning av balkongerna.

2020 - Planterings arbeten och trädfällning.

2021 - Målning av två tvättstugor och vaktmästarlokal.

2021 - Målning av den gemensamma samlingslokalen på Södergatan.

2021 - Målning av fönstrens utsida på Kyrkogatan och Bäckavägen 2.

2021 - Underhållsspolning av spillvattenledningarna på Västerlånggatan och Kyrkogatan.

2021 - Planeringsarbeten och trädfällning på Södergatan och Bäckavägens innergård Åtgärd .

2021 - Högtryckstvättning av samtliga stenplattor.

2021 - Underjordiskt garage - betongbjälklag ev lagning och byte av tätskikt pga vattenläckage, ovanliggande uteplatser kommer påverkas av åtgärderna.

2022- elinstallationer av nya ledarmaturer med sensorer i samtliga trapphus

2022 - omfogning av burspråksfogar (lagning av fasad).

2022 - Förnyade växtrabatter.

Föreningen följer en underhållsplan.

#### **BYGGNAD**

Byggnadstyp: Flerbostadshus

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

Föreningen har 35 stycken garage som kostar 320 kr/mån.

Andra parkeringsmöjligheter finns runt om huset.

Bakom fastigheten finns 10 st parkeringsplatser, gratis (Kontrollerat 2024-02-13).

Föreningen har 35 stycken garage som kostar 320 kr/mån.

Andra parkeringsmöjligheter finns runt om huset.

Bakom fastigheten finns 10 st parkeringsplatser, gratis (Kontrollerat 2023-02-22).

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

En gemensam tvättstuga finns på bottenvåningen mellan Södergatan 34 A och 34 B, där finns det två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Det finns även två tvättstugor i ett litet hus utanför Bäckavägen 2 och Bäckavägen 4, där finns det två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel i varje tvättstuga. Föreningen har en samlingslokal, som går att hyra för 200 kr på Södergatan 34 A. Det är en lokal med köksutrustning, där man kan ha fest eller annat arrangemang för max 45 personer. Föreningen har också en övernattnings lokal, med en bäddsoffa (två bäddar), som går att hyra för 100 kr/dygn.

#### **TV OCH INTERNET**

Föreningen har gemensamt avtal gällande Kabel-tv med Tele2 där grundutbudet ingår i månadsavgiften. Inget gemensamt bredband. Bostadsrättshavaren tecknar bredband själv. Tele 2 indraget (Kontrollerat 2023-02-22)

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

All information om föreningen har inhämtats genom årsredovisningen och föreningens styrelse. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av föreningsinformationen.

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Damir Ibrahimovic

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 provningsrätt 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](http://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 familjeundik 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.

Aven 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](http://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](http://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**  
Home Maid: 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](http://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.**

[eslov@bjurfors.se](mailto:eslov@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)