

Renoverat gavelradhus med trädgård åt väster.

BJURFORS

NORRA FÄLADEN

UTSÄTTAREGRÄNDEN 117

NORRA FÄLADEN

LUND

Utsättaregränden 117

På uppskattad adress erbjuds områdets trevligaste gavelradhus med välrenoverade kvadratmeter. Trädgård i väster med stort trädäck!

UTGÅNGSPRIS	3 350 000 kr
AVGIFT	5 053 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	77 kvm
BYGGÅR	1969
VÅNINGSPLAN	1

*I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.



ANSVARIG MÄKLARE

Linda är trovärdig och påläst med stort fokus på försäljningsprocessen. Hon driver sina affärer framåt och har en hög servicenivå och många nöjda kunder. Som lundabo har hon god lokalkännedom och ett stort nätverk. Med glädje och engagemang åtar hon sig stort som smått, alltid med målet att såväl köpare som säljare ska rekommendera henne vidare till sina vänner.

LINDA CORNELIUSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 19

linda.corneliusson@bjurfors.se



Välkommen

Varmt välkomna till denna charmiga, genomgående 3:a som erbjuder få förunnad huskänsla. Lägenheten ligger i ett grönskande område och har egen liten trädgård på både fram- och baksida. På framsidan njuter ni av morgonsolen och på den insynskyddade baksidan har ni er egen lilla oas med sol hela eftermiddagen och kvällen.

Bostaden har totalrenoverats under 2018-2022 med bland annat nytt kök och badrum. Kliv in i den väl tilltagna hallen som erbjuder goda avhängningsmöjligheter. Vardagsrummet är stort och luftigt med öppen planlösning mot det praktiska köket som erbjuder gott om förvaring och väl tilltagna arbetsytor. Från hallen nås bostadens två sovrum, ett större master-bedroom med plats för säng och förvaring. Bostadens mindre rum disponeras med fördel som barn-, gäst eller arbetsrum om så önskas. Bostadens badrum är helkaklat med dusch, WC och handfat.

Brf Byggnadslagen i Lund är en välskött, aktiv och stabil förening med god ekonomi och härlig gemenskap. Detta populära, omtyckta och trivsamma område på Norra Fäladen är ett mycket populärt bostadsområde med något för alla som vill bo ostört, ofrafikerat och attraktivt. Här har du nära till såväl förskola, lekpark, matbutik, skola som goda kommunikationer.

Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





















“

Ljust helkaklat badrum.



PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Utsättaregränden 117, Lund
Utgångspris: 3 350 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 60 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Utsättaregränden 117, 226 47 Lund

VÅNING

1 av 1.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

77 kvm.

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 5 053 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Andel av årsavgift: 0.96106%

Andel i föreningen: 0.96106%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 185 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

101 049 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/uteplats i V och Ö.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Byggnadslagen i Lund, org.nr. 716406-8087

Brf Byggnadslagen ligger på Norra Fäladen i Lund. Föreningen bildades 1976 men husen byggdes redan 1969 och ägdes till en början av en privat

hyresvärd. Husen är grupperade i 23 radhuslängor med sammanlagt 118 lägenheter:

Förvaltare

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Bredablick.

Teknisk förvaltning sköts av Clifa.

Medlemskap

Föreningen accepterar delat ägande, den boende måste dock äga minst 10%.

Föreningen är i diskussion om juridiska personer kan beviljas medlemskap (via hemsidan).

Hemsida

Besök gärna föreningens mycket informativa hemsida:

<http://byggnadslagen.se/>

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Information som berör

föreningen/fastigheten är inhämtad via årsredovisningar, hemsida och kontakt med föreningen. Avvikelser kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 118
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 7% inför 2024.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

1995: Målning av fasader

1996-1998: Byte av fönster

2002-2003: Renovering av tvättstugan

2004: Byggnation av miljöhus och förbättrad belysning på området

2006-2007: Takrenovering

2010: Renovering av utemiljön

2013: Kontroll och rensning av ventilationskanaler, målning av fönster och altanpartier, byte av plank mellan uteplatserna.

2013: Garageportar utbytta, garagelängor målade och träpanel byttes ut.

2020/2021: Föreningen har bytt samtliga elkablar i marken som går mellan belysningsstolparna i mittgången. Nya armaturer på alla lyktstolpar och nya elkablar till samtliga garagelängor har installerats.

Pågående renoveringar/underhåll (kontrollerat 2024-01-10):

Översyn pågår av rör och stammar - Denna översyn pågår kontinuerligt. OVK har nyligen utförts, rensning av ventiler kommer att påbörjas nästa vecka.

BYGGNAD

Byggår: 1969

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Det finns 6 längor med garage på området med totalt 60 platser som kostar 470 kr/månad, i dagsläget är alla uthyrda och kösystem tillämpas. Föreningen har även 70 parkeringsplatser utomhus som kostar 170 kr/mån. Lediga p-platser finns i dagsläget (kontrollerat 2024-01-10).

Det finns 6 längor med garage på området med totalt 60 platser som kostar 470 kr/månad, i dagsläget är alla uthyrda och kösystem tillämpas. Föreningen har även 70 parkeringsplatser utomhus som kostar 170 kr/mån. Lediga p-platser finns i dagsläget (kontrollerat 2024-01-10).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Två gemensamma tvättstugor med torkrum, mangel och torkskåp.

I föreningen finns även tillgång till cykelförråd och barnvagnsförråd i källaren.

TV OCH INTERNET

Kabel-TV, Bredband 100 och Telefoni Bas levereras via Tele2 och ingår i avgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Det finns tre miljöhus på området, ett vid varje parkeringsområde. Din nyckel till gemensamma utrymmen passar till både miljöhusen och till hänglåset för trädgårdsavfallet.

I miljöhuset finns möjlighet att sortera de mesta soporna som uppstår i hushållen. Genom att sortera rätt så hjälper du både miljön och håller nere kostnaderna för föreningen. I området finns även en elektroniktunna så man kan slänga elektronik.

Det finns bl a en gemensam örträdgård där medlemmarna kan plocka färska kryddor.

För komposterbart trädgårdsavfall finns det tre stycken behållare, här får endast komposterbart avfall få slängas.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://byggnadslagen.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Ghassem Darabian Dejdeh Tehran

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 Fastighetsmäklariinspektionens 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 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**
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



pinterest.com/bjurfors