

Högst upp och välplanerad bostad



BJURFORS

VÄSTER

TROLLEBERGSVÄGEN 37

VÄSTER

LUND

Trollebergsvägen 37

I Tysta huset på utmärkt cityläge finns nu denna bostad med söderbalkong, högst upp i huset med hiss. Avgift inkl bredband och garage.

UTGÅNGSPRIS	3 450 000 kr
AVGIFT	5 120 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	82.2 kvm
BYGGÅR	1989
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår vatten, värme, bredband, kabel-tv och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg 578 kr/mån tillkommer för garage.



ANSVARIG MÄKLARE

Daniel har i många år arbetat som fastighetsmäklare i Lund. Hans ambition är att alltid göra sitt yttersta för varje kund och det har avspeglats i att han bland annat vunnit pris för "Flest nöjda säljare och köpare i Skåne". Han jobbar nästan uteslutande på rekommendationer från tidigare kunder. Daniel är boende i Lund med sin familj i ett radhus och har god lokalkännedom och en särskild förkärlek till staden.

DANIEL FROSTMO

Fastighetsmäklare / Senior Partner
0701-64 67 25
daniel.frostmo@bjurfors.se



Välkommen

Varmt välkommen till en hemtrevlig bostad, ett stenkast från Lund City och Centralstationen. Läget är perfekt i gamla charmiga kvarter på populär och lugn adress. Huset byggdes år 1989 och har på goda grunder fått benämningen "Tysta huset" - (ett projekt där ett av målen var att skapa mycket god ljudisolering mellan lägenheterna, våningsplanen och trafiken, se gärna separata artiklar under "Dokument och länkar").

Här erbjuds en väldigt trevlig planlösning med kök och vardagsrum i delvis öppen lösning. Ett burspråk i köket skänker både ljus och karaktär med fin utsikt över bollhusets idrottsplats. Vidare finns två bra sovrum, bra förvaring i garderober och balkong i soligt söderläge. Här kan du sitta och njuta på insynsskyddat läge och med utsikt över takåsarna. Balkongen är också utrustad med en markis.

Fastigheten är mycket välkött och har hiss. Mysig innergård med sittmöblemang.

Vatten, värme, bredband, kabel-tv, bostadsrättstillägg (försäkring) och garageplats ingår i månadsavgiften

I husets källarplan finns ett rymligt källarförråd och ett garage där varje lägenhet har en egen plats. Från källare och entré går hissen direkt upp till lägenhetsdörren.

Här bor du på bästa läge i Lund, endast en kort promenad från absoluta centrum och tågstationen.

Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

















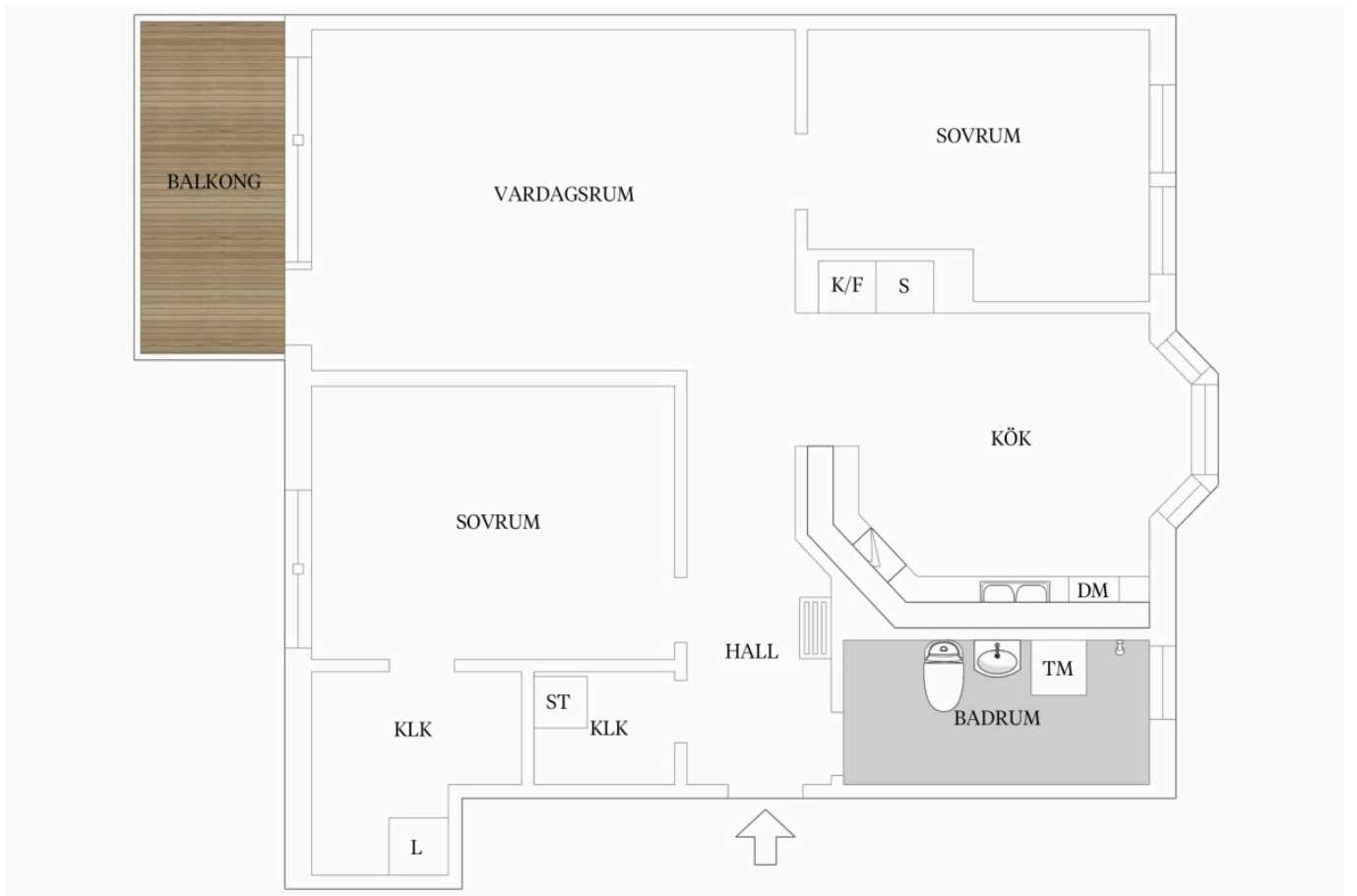






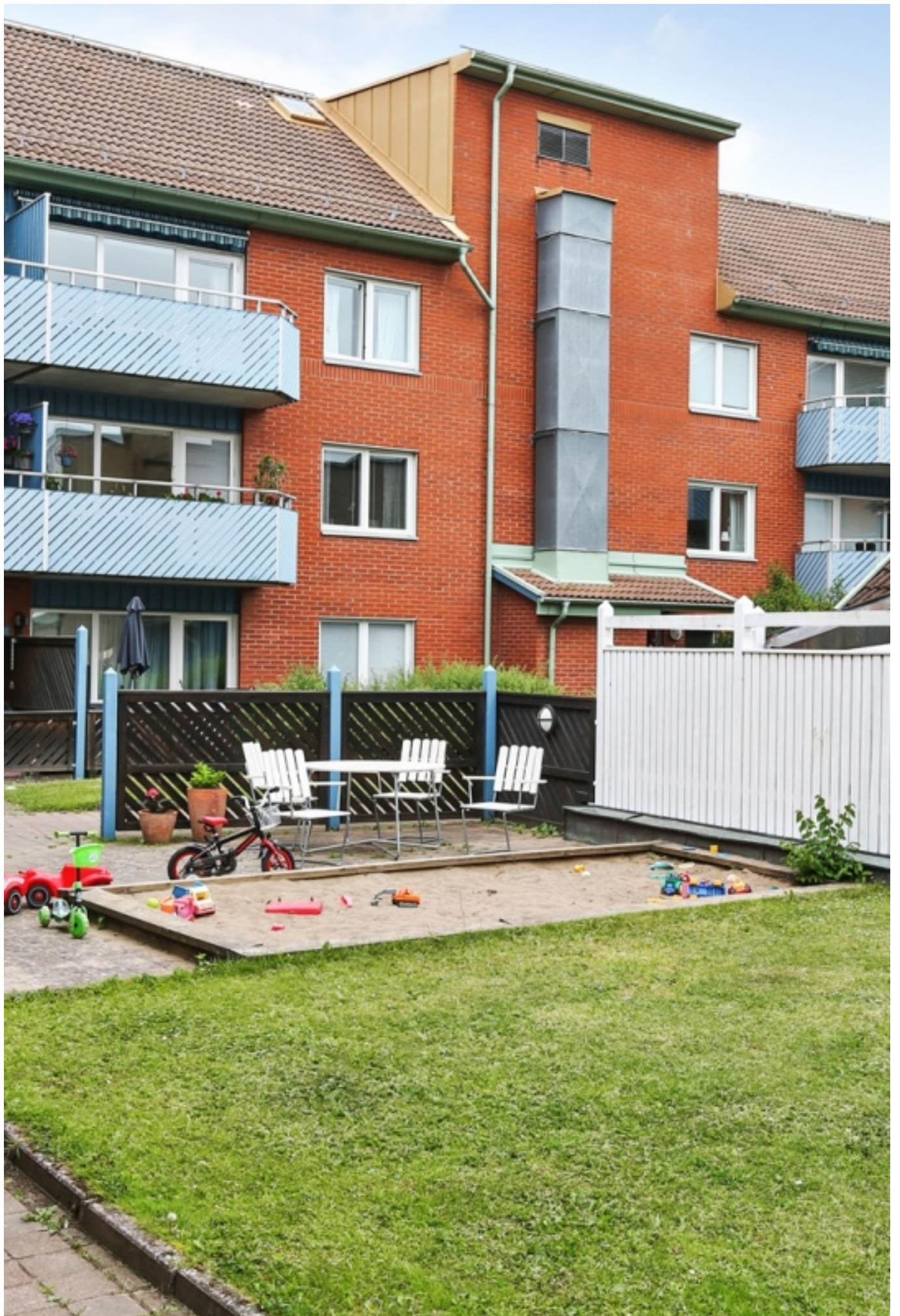






PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Trollebergsvägen 37, Lund
Utgångspris: 3 450 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 331 LUND KOMMUN.

ADRESS

Trollebergsvägen 37, 222 29 Lund

VÅNING

3 av 3.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

82.2 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 5 120 kr/månad.

I avgiften ingår vatten, värme, bredband, kabel-tv och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg 578 kr/mån

tillkommer för garage.

Andel av årsavgift: 3.3592%

Andel i föreningen: 3.3592%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

99 kWh/kvm och år.

Energiklass: D

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

333 153 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.

Balkong om ca 7 kvm i söderläge

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Bollen, org.nr. 716438-5150

Föreningen består av 29 lägenheter.

Fastigheten som stod klar 1989 är en mycket speciell byggnation där tanken var att skapa ett hus utan störande ljud från grannar eller utomhusmiljön. Byggnationen utfördes av JM Bygg i samråd med allmännyttiga Sabo och hyresgästförbundet med ekonomisk uppbackning från Statliga byggforskningsrådet och byggbranschens utvecklingsfond.

Totalt har huset ett 50-tal tekniska förändringar jämfört med vanliga byggen.

För att nämna något bl.a. tjockare betongstomme, specialgjord ventilering, tysta vattenrör.

Utförliga beskrivningar finns i flera av de artiklar som finns på nätet. Här kan du även läsa hur de som bor själva upplever sina bostäder. Se även artiklar under "Dokument och länkar".

Medlemskapet

Föreningen godkänner ej juridiska

personer.

Andrahandsuthyrning och delat ägande tas ställning till i varje enskilt fall.

Föreningen godkänner ej delat ägande mellan exempelvis förälder och barn i det fall att enbart barnet ska bo i bostaden.

Den som äger lägenheten ska bo i lägenheten (2024-01-15).

Föreningen kommer att införa gemensamt elavtal vilket gör att lägenhetsinnehavare slipper att teckna egna elavtal. Beslut är inte taget än (kontrollerat 2024-01-15).

Föreningens tomt är friköpt dvs föreningen äger marken.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 29

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

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 3% inför 2024.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

Föreningen har nyligen målat om trapphusen samt källaren. Sett över el i offentliga utrymmen, bytt samtliga armaturer. Utfört målning av trädetaljer på balkongerna.

Översyn av hissarna 2021, fönsterblecken är skrapade, värmeundercentralen är kontrollerad.

Planerade renoveringar (kontrollerat 2024-01-15):

Inga planerade renoveringar de närmaste åren enligt vår nya underhållsplan.

BYGGNAD

Byggår: 1989

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd i källaren om ca 8 kvm

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Det tillhör en garageplats per lägenhet, kostnad för detta tillkommer på avgiften med 578 kr/mån. Det är ett låst inomhusgarage under huset. Möjlighet

finns till att hyra ut sin plats i andrahand, i första hand ska andrahandsuthyrning ske inom föreningen, men om ingen medlem är intresserad så går det bra att hyra ut till utomstående. Samtliga garageplatser har tillgång till laddare för elbil. Avtal tecknas individuellt med Eways. Ingen kostnad för de boende om man inte utnyttjar möjligheten till laddning. Egen garageplats tillhör bostaden

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningens medlemmar har tillgång till en gemensamhetslokal som kan lånas vid behov. I källaren finns ett cykelförråd och två tvättstugor.

TV OCH INTERNET

Leverantör: Tele2 respektive Bredband2.

NUVARANDE ÄGARE

Aurélien Pitois

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 boendekostnadsräkyl - 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.

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors