

Inbjudande vindsvåning precis vid gågatan


BJURFORS

LUND - CENTRUM

STORA GRÅBRÖDERSGATAN 3C

LUND - CENTRUM

LUND

Stora Gråbrödersgatan 3C

Högst upp i huset i hjärtat av Lund med sovalkov och generösa sällskapsytor.

UTGÅNGSPRIS	2 750 000 kr
AVGIFT	2 580 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	45 kvm
BYGGÅR	1904
VÅNINGSPLAN	4

*I avgiften ingår: Värme, vatten, sophantering, Telenor tv bas och bredband.

Obligatoriskt tillägg avseende el tillkommer om 485 kr/mån och trappstädning 100 kr/mån.



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

Charmig bostad på Lunds bästa adress, belägen högst upp i vackert sekelskifteshus. Lägenheten är belägen mot innergården där man också har separat ingång.

Totalrenoverat badrum från 2019/2020 i stilrena färger.

Bostadsrättsföreningen är mycket välskött med god ekonomi.

På en ledig dag är det bara att hoppa ur morgontofflorna och ta några steg ut på kullerstensgatan som leder dig till caféer alldeles intill. Innanför portarna känns stadspulsen dock långt borta. Det här hemmet passar till dig som vill ha nära till allt, men som även uppskattar att njuta av det stilla lugnet hemma.

Hjärtligt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Rumsbeskrivning: Mysig vindsvåning med snedtak och mängder av charm. Öppen planlösning mellan kök och allrum ger en rymlig känsla. Väldisponerade kvadratmetrar och bra förvaringsmöjligheter. Lägenheten är lättmöblerad med läcker sovdel med takfönster. Genomgående ekparkett och ljusa väggar.

Hall

Välkomnande hall med bra förvaringsmöjligheter. Ekparkett och ljusa väggar.

Kök

Lägenheten har öppen planlösning mellan kök och allrum och köket passar bra in i den övrigt så stilrena lägenheten. Vita köksluckor, bänkskiva i laminat och vitt väggkachel. Här finns bra förvaringsmöjligheter och arbetsytor. Här finns också en "kattvind" för förvaring.

Allrum

Lägenheten har bra utrymme för matplats, sovdel samt umgängesytor. Snedtaget gör att lägenheten känns charmig och mysig. Stora takfönster gör lägenheten ljus och rymlig. Bra förvaringsmöjligheter med inbyggd garderob och städsåp. Här finns även tre stora garderober. Genomgående ekparkett och ljusa väggar.

Badrum

Totalrenoverat badrum från 2019.









Vackert och historiskt område



Föreningens gemensamma innergård

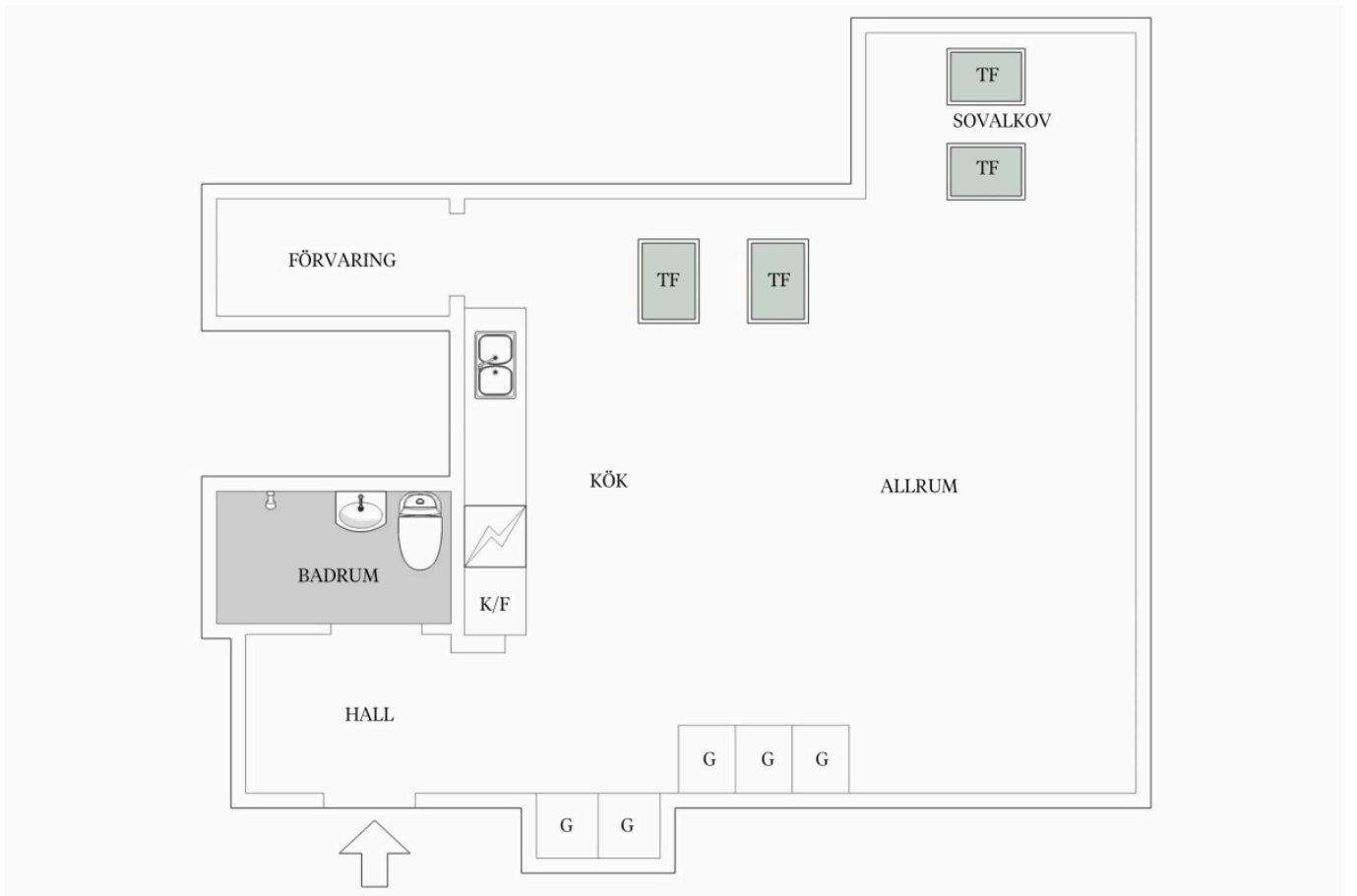




och Grand Hotel



En oasis mitt i den centralaste delen av Lund



PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.





Fakta om bostaden

Stora Gråbrödersgatan 3C, Lund
Utgångspris: 2 750 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 241 LUND KOMMUN.

ADRESS

Stora Gråbrödersgatan 3C, 222 22 Lund

VÅNING

4 av 4.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

45 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 2 580 kr/månad.

I avgiften ingår: Värme, vatten, sophantering, Telenor tv bas och bredband.

Obligatoriskt tillägg avseende el tillkommer om 485 kr/mån och

trappstädning 100 kr/mån.
Andel av årsavgift: 2.17773%
Andel i föreningen: 2.4185%
Överlåtelseavgift: 1 433 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 147 kWh/kvm och år.
Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

233 909 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Innanför porten döljer sig tre fina innergårdar, delvis stensatta, samt med lummiga buskar och gräsmatta. Sommartid ställer föreningen ut små

fikabord och stolar - cafékänsla!

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf S:t Jakob 7 i Lund, org.nr. 769605-8911

Brf S:t Jakob 7 i Lund bildades år 2000 och består av 30 lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt och 5 lokaler som är upplåtna med hyresrätt (alla är uthyrda). Föreningens tomt är friköpt.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts vid SBC.

Föreningen tillämpar ett system med kollektiv-el för att sänka medlemmarnas elkostnader. På avgiftsavierna debiteras en beräknad schablonkostnad för elförbrukningen. Denna är individuell och beräknas på personen/personerna som bor i lägenheten. Avgiften kommer att justeras vid kommande avläsning av den individuella el-förbrukningen.

Föreningen har gjort en ny avläsning under perioden april 2022-april 2023 och eltilläggen på alla lägenheter kommer att räknas om efter detta. Föreningen har

tagit fram ett förslag som beslutades av styrelsen förra månaden och nästa steg är att lämna dem till SBC som justerar månadsavierna. 172 kr är alltså det orediverade eltillägget.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 30

Antal lokaler: 5

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter sk. delat ägande, dvs. när det finns två ägare till lägenheten varav endast den ena bor i lägenheten. Önskvärd lägsta andel är 50 % av lägenheten (kontrollerat 2024-01-22).

Inga juridiska personer godkänns i föreningen.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde inte avgiften inför 2024.

Föreningen har ingen planerad avgiftshöjning i nuläget. Men underhållsplanen skall uppdateras och det kan resultera i förslag om höjning. (kontrollerat 2024-03-16).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

1980: Renovering av vissa V/A-stammar i kök och badrum samt fönsterbyte i fastigheten.

1999: Takomläggning på halva fastigheten. (Övrigt tak är från 1980).

2004: Dränering av grunden längs fastigheten på innersta gården och på andra gårdens västra del 2007.

2005: Renovering av tvättstuga och torkrum.

2005-2006: Källarrenovering - omputsning och ommålning av väggar och tak.

2006: Fasadvätt samt nya plåtarbeten. Ventilationen besiktigades och de anmärkningar som gjordes har åtgärdats. Ett miljöhus byggdes.

2006: Elstambyte

2007: Spolning av stammar. Ny ytterbelysning. Nytt cykelskjul och cykelställ.

2008: Omfattande renovering av föreningens gård, samt omläggning av de delarna av taket som inte byttes 1999.

2009: Trappbelysning.

2010: Målning och klinkers i trapphus.

2015: Fiberkabel med uppkoppling till Bredbandsbolaget med internet

2016: Ventilationsarbete

2018: Renovering av skorstenar

2019: Målning av fönster på första gården

samt ny värmeväxlare.

2020: Mindre enstaka avloppsledning har relinats. Vissa fönsterkarmar har renoverats.

Relining av avloppsrör inom fastigheten, kompletterande relining av huvudliggare genomförd.

Stammarna är delvis bytta under 1980-talet. De stammar som inte byttes anses vara i gott skick. Samtliga stammar spolades under 2007. Samtliga avloppsstammar frästes i oktober 2017 samt blev delvis filmade och visade sig i stort sett vara i gott skick. Det kommer inte vara aktuellt med relining under de närmaste åren. Avloppsröret fram till gatan är relinat.

Planerade renoveringar (kontrollerat 2024-01-22):

Fasadrenovering kommer att utföras så snart som möjligt. Ny underhållsplan skall utarbetas våren 2024.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1904

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har inga parkeringsplatser.

Närliggande garage är tex Färrgaren, Gasverket och Arena Park.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Till varje lägenhet tillhandahålls ett förråd.

TV OCH INTERNET

Fiberkabel med uppkoppling till Telenor med internet (100/100) och digital-TV samt möjlighet till IP-telefoni.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Trevlig förening med aktiva medlemmar. Föreningen har två städdagar, en på våren och en på hösten, då man tillsammans hjälps åt och bland annat ser över innergårdarna. Köparen förväntas delta i föreningens städdagar.

Trapp- och tvättstugestädning sköts av ett externt företag och trädgårdsskötseln av föreningen.

Köparen uppmanas att kontrollera ovanstående information med representant från föreningen.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://www.brfstjakob7.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Erik Eidmann, Johan Eidmann

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 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
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



pinterest.com/bjurfors