

Genomgående tjugotalslägenhet


BJURFORS

LUND - CENTRUM

SÖDRA ESPLANADEN 9A

LUND - CENTRUM

LUND

Södra esplanaden 9A

I vackert 20-talshus, på perfekt cityläge, finns denna fina tvåa med tidstypiska detaljer och härlig rymd.

UTGÅNGSPRIS	2 700 000 kr
AVGIFT	4 000 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	60 kvm
BYGGÅR	1928
VÅNINGSPLAN	3

*I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriska kostnader avseende internet och kabel-tv tillkommer om 165 kr/månad. Elen debiteras efter förbrukning.



ANSVARIG MÄKLARE

Som renodlad säljare med utmärkt lokalkännedom och stort affärssinne är jag rätt fastighetsmäklare för dig som ställer höga krav. Jag har ett stort engagemang och total transparens genom hela din bostadsaffär. Under hela mitt yrkesverksamma liv har jag arbetat med människor och försäljning. Som mäklare får jag möjligheten att arbeta med det som jag älskar mest, människor, försäljning och bostadsaffärer. Förtroendet att få vara en del av din största affär i livet är något som jag värdesätter väldigt högt.

OLIVER NAVARRETE

Fastighetsmäklare
0739-20 66 85
oliver.navarrete@bjurfors.se



Välkommen

På oslagbart läge, bakom vacker 20-talsfasad, ligger denna genomgående tvåa med tidstypiska attribut såsom högt i tak, burspråk, lampstuckatur, brädgolv och fiskbensparkett. De två rummen i fil är väl tilltagna med underbart ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna i sydvästläge med fri utsikt på Södra Esplanadens lindallé. Den inre hallen har många användningsområde såsom kontor eller varför inte ett biblioteksrum. Köket är i originalskick med kyl/frys och ett kvadratsmart skafferi tar hand om en stor del av dina köksredskap. Ett mindre matbord för två får plats i köket som har fönster mot innergården. Lägenheten är i fantastiskt fint skick med bevarade original detaljer.

Här bor du i välkött fastighet och förening på en av Lunds mest populära adresser precis intill Södra Esplanadens välkända lindallé. Föreningen har en mysig innergård med grillmöjlighet. Dessutom har man ett gemensamt elabonnemang vilket ger en lägre elkostnad för medlemmarna. Från Tullgatan har du bland annat nära till Mårtenstorget, Stadsparken, flertalet nationer och Universitetet. Hardebergaspåret ligger ett stenkast bort. Dessutom har du utmärkta kommunikationsmöjligheter. Från busshållplatsen på Södra Esplanaden går bussar inom Lund såväl som till Malmö. Ett svårslaget läge med Lunds hela centrum runt knuten. Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Vi välkomnas av hall med goda avhängningsmöjligheter. Till vänster har vi köket som är i mörkt kakel ovan bänkskiva. Följande vitvaror finns till ert förfogande: kyl/frys. Brädgolv mot ljusa väggar. Matplats för ca 2-3 personer. Fönster mot innergården.

Vidare in har vi den inre hallen som är möbleringsbar. Därefter kommer vi in i det generösa vardagsrummet med underbart ljusinsläpp från burspråket i sydvästläge med fri utsikt mot lindallén. Rummet är lättmöblerat och här finns plats för både soffa och matbord. Härlig rymd och känsla och lamprosett i taket. Ljusa väggar mot fiskbensparkett.

I fil med vardagsrummet har vi det mysiga sovrummet där den stora sängen enkelt får plats samt skrivbord och förvaring. Brädgolv mot ljusa väggar. Fönsterparti med fri utsikt och djup fönsterbänk i sten vilket återfinns i hela lägenheten.







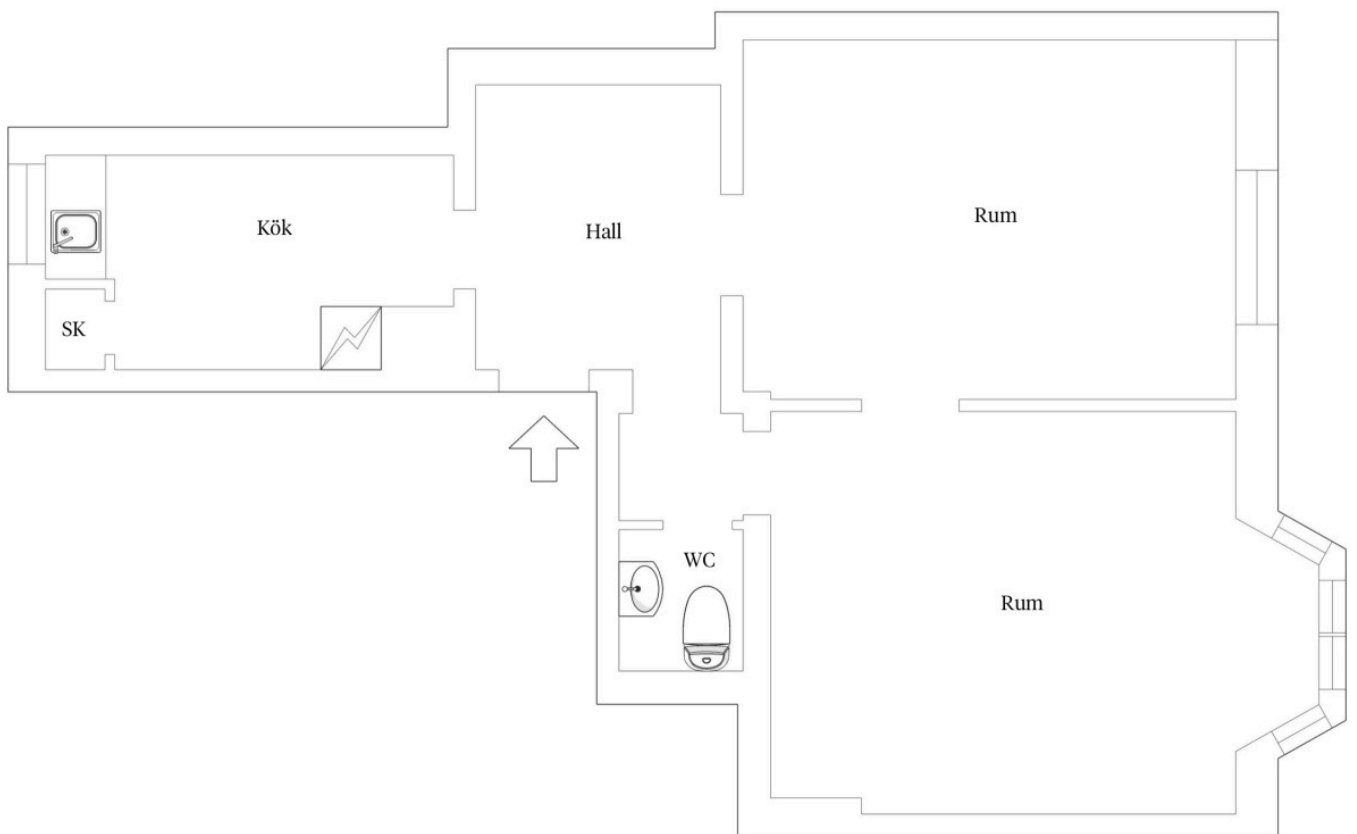












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Södra esplanaden 9A, Lund
Utgångspris: 2 700 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1031 LUND KOMMUN.

ADRESS

Södra esplanaden 9A, 223 54 Lund

VÅNING

3 av 4.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

60 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 4 000 kr/månad.

I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriska kostnader avseende internet och kabel-tv tillkommer om 165 kr/månad. Elen debiteras efter

förbrukning.

Andel av årsavgift: 3.36%

Andel i föreningen: 3.32%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 104 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

178 653 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Gernandtska Lyckan, org.nr. 716421-9755

Trevlig förening med sammanlagt 28

lägenheter och 2 lokaler, fördelade på 7 st 1 rok, 14 st 2 rok samt 7 st 3 rok. Brf Gernandtska Lyckan bildades 1993. Bredablick är ekonomisk förvaltare.

Föreningen accepterar delat ägande tex 90/10. Föreningen tillåter även andrahandsuthyrning i samband med exempelvis utlandsstudier. Juridiska personer accepteras inte (2024-02-16).

Ovanstående information är inhämtad från årsredovisningar samt styrelsemedlem. Slutlig köpare uppmanas att bekräfta ovanstående uppgifter med föreningen.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 28

Antal lokaler: 2

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Avgiften höjdes med 23% inför 2024, för att täcka kostnaden med högre ränta och relining projektet och öka avsättning för slitage. Avgiftshöjning 2025 kan hamna på 10-15% då föreningen måste ta upp

ytterligare lån för brandsäkring och ha höjt avsättning till framtida UH, enligt UH planen (2024-02-16).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Större renoveringar som utförts i föreningen:

2019 Nya tvättmaskiner.

2017 Gemensam el-avläsning för samtliga lägenheter installerades.

2016 Ny cirkulationspump för värme.

2015 Nya torktumlare.

2015 Spolning avloppsstammar.

2014 Renovering av tvättstuga, källargångar och sockel på gården.

2012 Elektrisk dörrstängare (gäller porten 9B).

2010 Ny avfuktare i torkrum och staket runt gården.

2010 Omläggning av el i trappor och på vinden.

2010 Energideklaration utförd.

2010 Ventilationskontroll.

2009 Fönsterbyte, takbyte, spolning av avloppsstammar samt

balkongrenovering/översyn.

2008 Målning av trapphus och tvättstuga.

2003 Stammar (samtliga vattenledningar byttes och avloppsledningar besiktigades - inget behov av byte förelåg).

2000 Parabolantenn och bredbandsinstallation.

Planerade renoveringar (2024-02-16)

Relining pågående klart april 2024

Målning av cykelställ och sophus maj 2024

Planerat 2024/25 Brandsäkring av källare vind och lägenhetsdörrar samt fast installerat brandlarm i källaren.

Föreningen har ett föreläggande från Räddningstjänstens Syd inspektion.

BYGGNAD

Byggår: 1928

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har inga egna parkeringsplatser.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstugan finns i källaren. Där finns två tvättmaskiner samt två torktumlare och torkrum. Det finns även ett mangelrum som också innehåller såväl dusch- som toalett.

Föreningen har vindsförråds- och källarförråd.

TV OCH INTERNET

Obligatoriskt tillägg för bredband och kabel-tv från Telenor om 165 kr/månad.

Föreningen har ett s.k gruppanslutningsavtal med leverantören.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Ingen tillsyn görs i samband med ägarbytet. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang, avläses individuellt.

FÖRENINGENS HEMSIDA

Brfgernandtskalyckan.husreda.se

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Mårten Rubin

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