

Etagelägenhet mitt i Ystads stadskärna

BJURFORS

Vindsvåningen i etage
som renoverats i
skandinavisk stil med
välvalda naturmaterial!

STORA VÄSTERGATAN 30

CENTRALA YSTAD

VÄLKOMMEN

Längst upp i huset på Stora Västergatan 30 finner du denna unika vindslägenheter i etage. Denna lägenhet är en etagevåning om ca 108 kvm med högkvalitativa materialval med inspiration från Skandinavisk design och naturmaterial. Här möts både ljusa och mörka träslag i rofylld samklang med de vitmålade väggarna och takbjälkarna. En del av bostaden har öppet upp motnock och är fördelad på två etage, samtliga ytor med välvalda ytskikt. Bostaden räknas idag som en 2,5 rumslägenhet då det finns möjlighet att inreda ett separat rum på vindspanet, som idag bara är öppet. På entréplan finns två förråd till förvaring och ett väl tilltaget badrum. Materialvalen i badrummet går, likt övriga ytskikt i bostaden, i ljus ton med vit marmor som bas. Några rustikare inslag återfinns däremot i köket som inretts med vita snickerier och massiv skiva i Mahogny som ger behaglig och smakfull kontrast.

Här bor du mitt i stan med närhet till allt som Ystads stadskärna har att erbjuda med restauranger, caféer, butiker och teatern. På bara en kort promenad når du stationen med både buss och tågförbindelser.

Välkommen att charmas av denna trivsamma bostad!





UTGÅNGSPRIS: **2.850.000 kr**

AVGIFT: **5.851 kr ***

ANTAL RUM: **2,5 rum och kök**

BOAREA: **108 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPÅN: **3 av 3**

* I månadsavgiften ingår vatten, värme
samt sophantering

LOUISE JÄRVSTEDT
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

070-826 92 50
louise.jarvstedt@bjurfors.se

Mitt i Ystads pittoreska stadskärna

Vindsvåningen i etage som renoverats i skandinavisk stil med välvalda naturmaterial!

Entré/hall

Brädgolv och vitmålade väggar. Från hallen nås ett praktiskt förråd.

Kök

Trevligt kök med vita skåpluckor som matchar snyggt till bänkskivan i Mahogny. Brädgolv och vitmålade väggar. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, integrerad diskmaskin, spishäll, spisfläkt samt ugn.

Allrum

Ligger i öppen planlösning med köket. Brädgolv och vitmålade väggar. Delvis öppet upp tillnock. Förvaring under trappan.

Sovrum

Trivsamt sovrum med brädgolv och målade väggar.

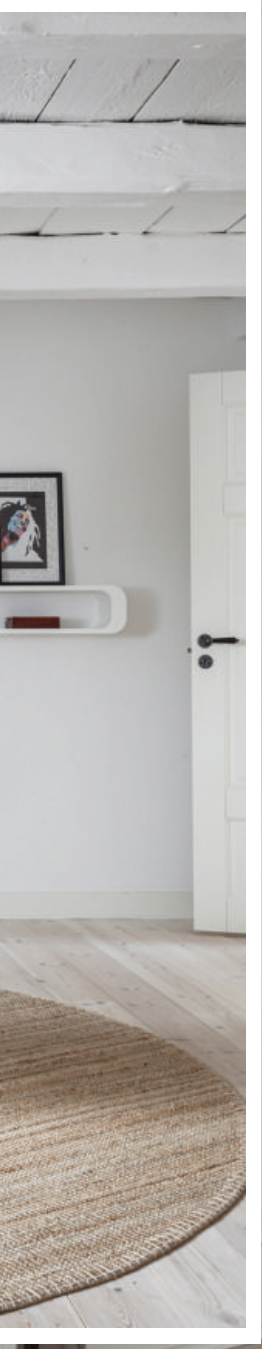
Badrum/tvättstuga

Rymligt badrum med tvättmaskin och torktumlare. Inredningen består av dusch bakom glasörr, toalett, tvättkommod, spegel och handdukstork.

Etageplan

Trevligt rum med brädgolv, målade väggar och takfönster.









Högkvalitativa materialval med inspiration
från **Skandinavisk design** och
naturmaterial





—
Det finns möjlighet att inreda ett *separat*
rum på vindsplanet
—





Här bor du mitt i stan med närhet till allt
som *Ystads stadskärna* har att erbjuda

STORA VÄSTERGATAN 30

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 2.850.000 kr FÖRENING: BRF APOLLO 4 OMRÅDE: CENTRALA YSTAD

Vindsvåningen i etage som renoverats i skandinavisk stil med välvalda naturmaterial!

<p>BOSTADSRÄTT, LGH NR 0301 YSTAD KOMMUN. Skattesats 31.54.</p> <p>VÅNING 3 av 3.</p> <p>STORLEK 2.5 rum och kök, varav 2 sovrum. Objekttyp: Bostadsrättslägenhet</p> <p>BOAREA 108 kvm. Föreningens information. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.</p> <p>EKONOMI Avgift 5.851 kr/mån. I månadsavgiften ingår vatten, värme samt sophantering Andel i föreningen: 8,18%. Andel av årsavgiften: 8.23%. Bostadsrätten är pantsatt.</p> <p>DRIFTSKOSTNAD Driftkostnaden utöver månadsavgift 430 kr/mån och fördelas enligt följande: hushållsström 430 kr,.</p> <p>Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och</p>		<p>avtal.</p> <p>BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING 1 124 401 kr</p> <p>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.</p> <p>ENERGIDEKLARATION Energiklass: D*</p> <p>BYGGNAD Byggår: 1805/2020. Byggnadstyp: Flerfamiljshus</p> <p>UPPVÄRMNING Fjärrvärme</p> <p>BRF APOLLO 4 Organisationstyp: Bostadsrättsförening Antal lägenheter: 13 Antal lokaler: 2 Äkta bostadsrättsförening: Ja Äger föreningen marken: Ja Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Ej angiven Överlåtelseavgift: 1.313 kr Överlåtelseavgift betalas av: säljare</p>
--	--	---



*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information www.boverket.se/energideklaration

Pantsättningsavgift: 525 kr

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen kommer att höja månadsavgiften första kvartalet 2024 men man vet inte än med hur mycket. Beslut kommer att tas på nästa styrelsemöte. Kontrollerat 231013

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-12-05. Det renoverade huset stod färdigt för inflyttning 2020. Föreningen anlitar Pramo för den ekonomiska förvaltningen. Man har inte någon hjälp med den tekniska förvaltningen utan sköter den själv.

Det finns en butikslokal och en hyresrätt som tillhör föreningen.

RENOVERINGAR

Husen totalrenoverades mellan 2019-2020 och stod klara för inflyttning 2020. Kommande renoveringar:
Vissa delar av avlopp ska bytas ut .
Fönster på innergård kommer att renoveras eller bytas ut och man kommer att sätta in branddörrar till lägenheterna mot Västra Vallgatan.
Det kommer även att utföras en OVK besiktning.

PARKERING

Föreningen har inga egna parkeringsplatser. Det går att parkera i gatorna området mot betalning. Det kommunala bostadsbolaget har en parkeringsplats endast ca 300 meter från huset, på Karl den Xll gata, där det brukar gå att långtidshyra en parkeringsplats.

TV OCH INTERNET

Fiber via öppet Stadsnät. Man tecknar abonnemang själv. Detta ingår alltså inte månadsavgiften.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Bostadrättsförsäkringen ingår inte i föreningen försäkring och måste därför betalas av varje bostadsrättsinnehavare själv.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Det finns en pittoresk innergård med klassisk kullersten för de boende att nyttja.

ÖVRIGT

Som det ser ut nu ser föreningen/styrelsen inget hinder i att äga och hyra ut en lägenhet i andra hand, så länge den som bor i lägenheten sköter sig och hyran betalas. Detsamma gäller om man vill köpa lägenheten som deltidboende. Givetvis måste frågan ställas till föreningen innan detta görs.

Bostadsrättsinnehavarna hjälps åt att ta hand om innergården m.m. två gånger om året då man har vår- och höststädningar.

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

MÄKLAREN OM YSTAD CENTRALT

TEXT: AMELIE KILDE FOTO: SE360

Det finns få städer med en så genuin och välbevarad stadskärna som Ystad. Bland de kullerstenbelagda gatorna inne i centrum syns både charmiga korsvirkeshus från medeltiden och pastellfärgade gathus från förra sekelskiftet. Det vimlar av caféer, restauranger och butiker av olika slag. Nere i den mysiga småbåtshamnen finns fiskrökeri och restaurang med uteservering. Den idylliska atmosfären, goda pendlingsmöjligheter, närheten till havet och det stora utbudet bidrar till att många väljer att flytta till Ystad.

Områdets tre bästa

YSTAD SALTSJÖBAD
– ANRIKT BADHOTELL FRÅN 1897.

YSTAD STUDIOS VISITOR CENTER
– TA DEL AV OLIKA MILJÖER FRÅN
FILMPRODUKTIONER.

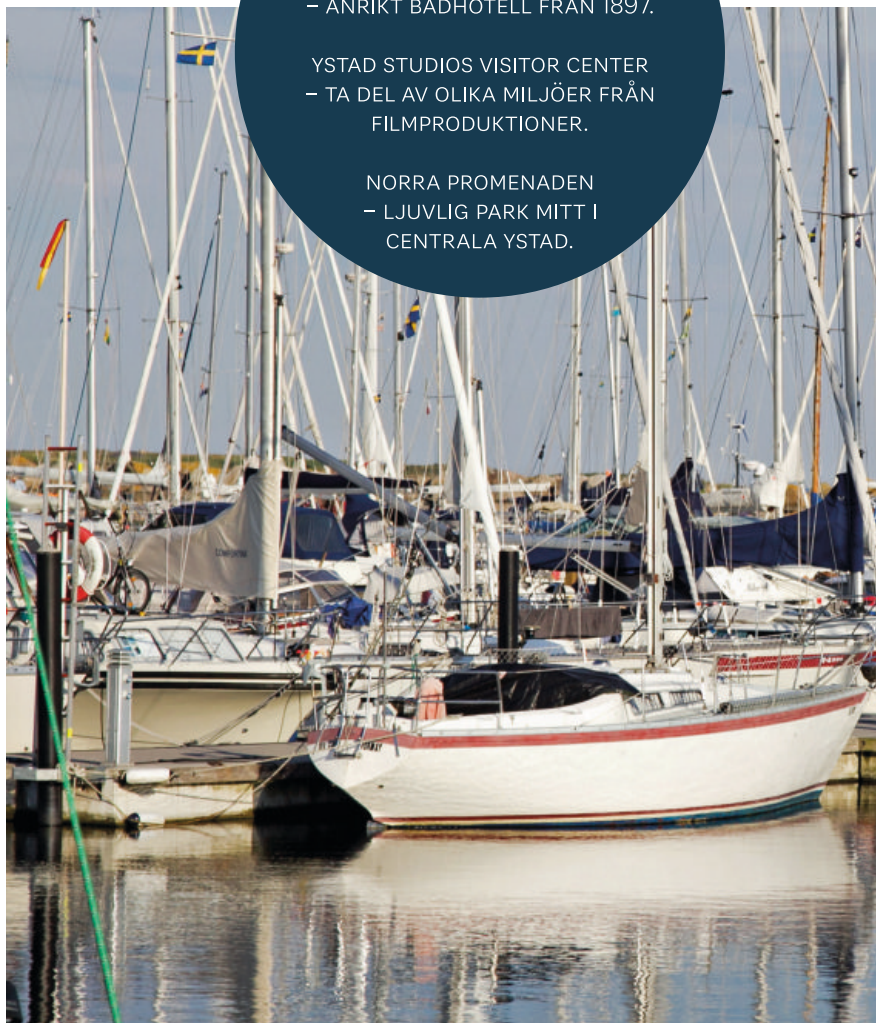
NORRA PROMENADEN
– LJUVLIG PARK MITT I
CENTRALA YSTAD.

YSTADS PITTORESKA stadskärna har blivit lite av en kult inom svensk film tack vare Wallanderfilmerna som baseras på Henning Mankells böcker. Även utanför Sveriges gränser har läsare och åskådare följt Kurt Wallander lösa brott genom Ystads gränder. För den filmintresserade finns en speciell rutt med karta över olika inspelningsplatser runt i staden som man kan följa.

YSTADS BEBYGGELSE från sen medeltid till 1700-tal är rankat som en av Skånes bäst bevarade. Gatornas uppbyggnad inne i den gamla staden är nästan oförändrade sedan medeltiden. Ett av de äldsta bebodda husen i Sverige är Apotekarhuset som härstammar från 1400-talet. Inte helt oväntat är de pittoreska gathusen hett eftertraktade på bostadsmarknaden.

Stora Östergatan är stadskärnans shoppingstråk, där både stora butikskedjor och små lokala verksamheter huserar.

I GRÄNDERNA SOM sticker ut från butiksgatan ligger ett flertal matställen utspridda. På Besökargränd hittar man Per Helsas gård som är en kringbyggd gård med anor från 1700-talet. I dag är detta ett kreativt centrum för olika designers, hantverkare





OVAN. VACKRA GRÄNDER FINNS DET GOTT OM.

NEDAN. UNDER SOMMARHALVÅRET ÄR DEN MYSIGA SMÅBÅTSHAMNEN ETT POPULÄRT TILLHÅLL.



och konstnärer. På andra sidan gården ligger det populära matstället Grändens Mat som serverar vällagad mat till både lunch och middag. På sommaren är det fullsatt på den mysiga kullerstenbelagda innergården.

EN VIKTIG OCH VACKER mötesplats är Ystad Teater. Efter att den dåvarande teatern brann ner 1891 tog denna form med hjälp av stadsarkitekten Peter Boisen tre år senare. I dag är det en självklar scen för stora musiknamn och föreställningar. Smidig pendling och bra skolor är ett av många goda skäl att flytta till Ystad.

PÅGATÅGEN GÅR både till Malmö och Simrishamn och regionbussar når orter som Sjöbo, Trelleborg och Skurup. I Ystad finns förskolor, skolor från åk F-9 samt fyra gymnasieskolor vilket gör det attraktivt för barnfamiljerna. Inne i Ystad finns flera idrottshallar och ett fint badhus med massor av aktiviteter.

NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarfirmor och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och i många andra av Sveriges städer, men även i ett stort antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarfirmor på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och utbildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom på ett antal orter i Spanien.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

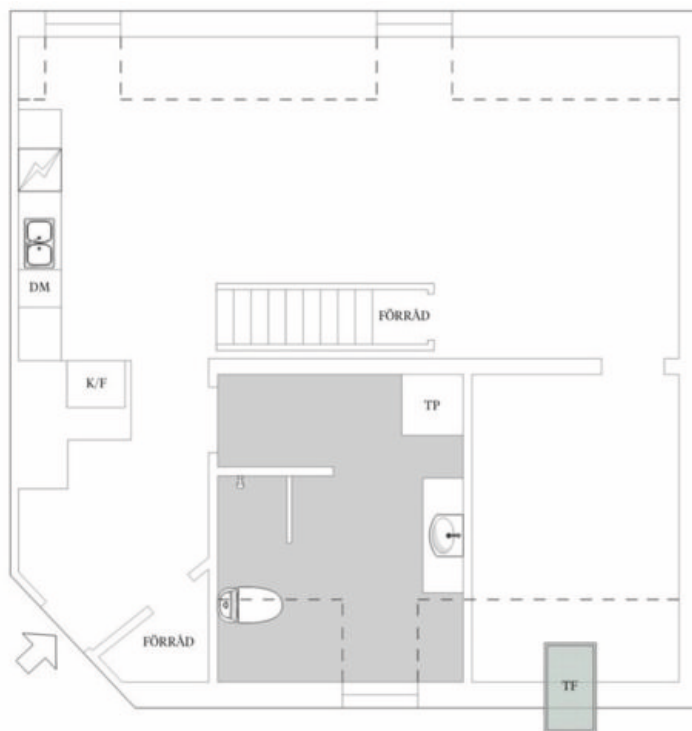


BJURFORS I SKÅNE

BJURFORS är det största mäklarfirmor i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 mäklarkontor.

BJURFORSMETODEN har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 65.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 45 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarfirmans anseende resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





ENTRÉPLAN



ETAGEPLAN

PLANRITNING Stora västergatan 30

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du 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 kallad 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

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

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.

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 samt Bjurfors Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING

Eminenta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr.
Inspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

FLYTTSTÄDNING

HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.

FLYTTHJÄLP

Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

HEMNET

Administrationsersättning 150-1.450 kr

BONEO

Administrationsersättning 200-1.050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJURFORS

BJÄRRED · BÅSTAD · ESLÖV · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · HÖÖR
KRISTIANSTAD · LANDSKRONA · LIMHAMN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

ystad@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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