

Rymlig lägenhet på uppskattad adress



BJURFORS

LUND - CENTRUM

NORRA PROMENADEN 3B

LUND - CENTRUM

LUND

Norra Promenaden 3B

Välplanerat boende med låg avgift i Brf Bryggeriet, en av Lunds mest välskötta föreningar. Västerbalkong, burspråk och hiss.

UTGÅNGSPRIS	3 495 000 kr
AVGIFT	4 397 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	80.6 kvm
BYGGÅR	1981-1983
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

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



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

Välkommen till detta välplanerade boende i populära Brf Bryggeriet. Här bor du bekvämt med hiss i direkt anslutning och solig västerbalkong på bra läge i centrala Lund. Den genomgående planlösningen bidrar till ett ljust och trivsamt boende. Stort originalkök med utrymme för ett rejält matbord vid det trevliga burspråket. Rymligt vardagsrum med utgång till bodstadens balkong i väster. Två bra sovrum som rymmer det mesta. Badrum i original med praktisk duschhörna samt rejält med förvaringsmöjligheter i klädskåp.

Brf Bryggeriet är en mycket välskött och bra förening. De allmänna ytorna är väl omhändertagna och fastigheten har hiss. Den gemensamma gården är en trevlig och lugn plats med grillmöjligheter samt lekplats. Optimalt läge i centrala Lund med närhet till det mesta såsom shopping, restauranger och uteliv. Här finns även bra kommunikationsmöjligheter med bussar och tåg.

Välkommen på visning!



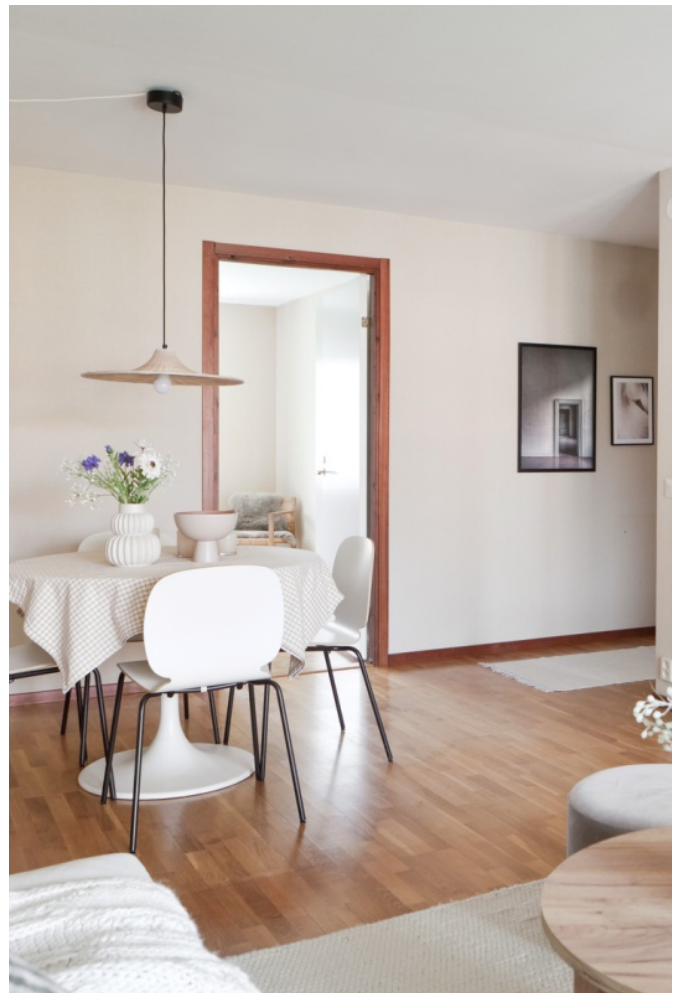
Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





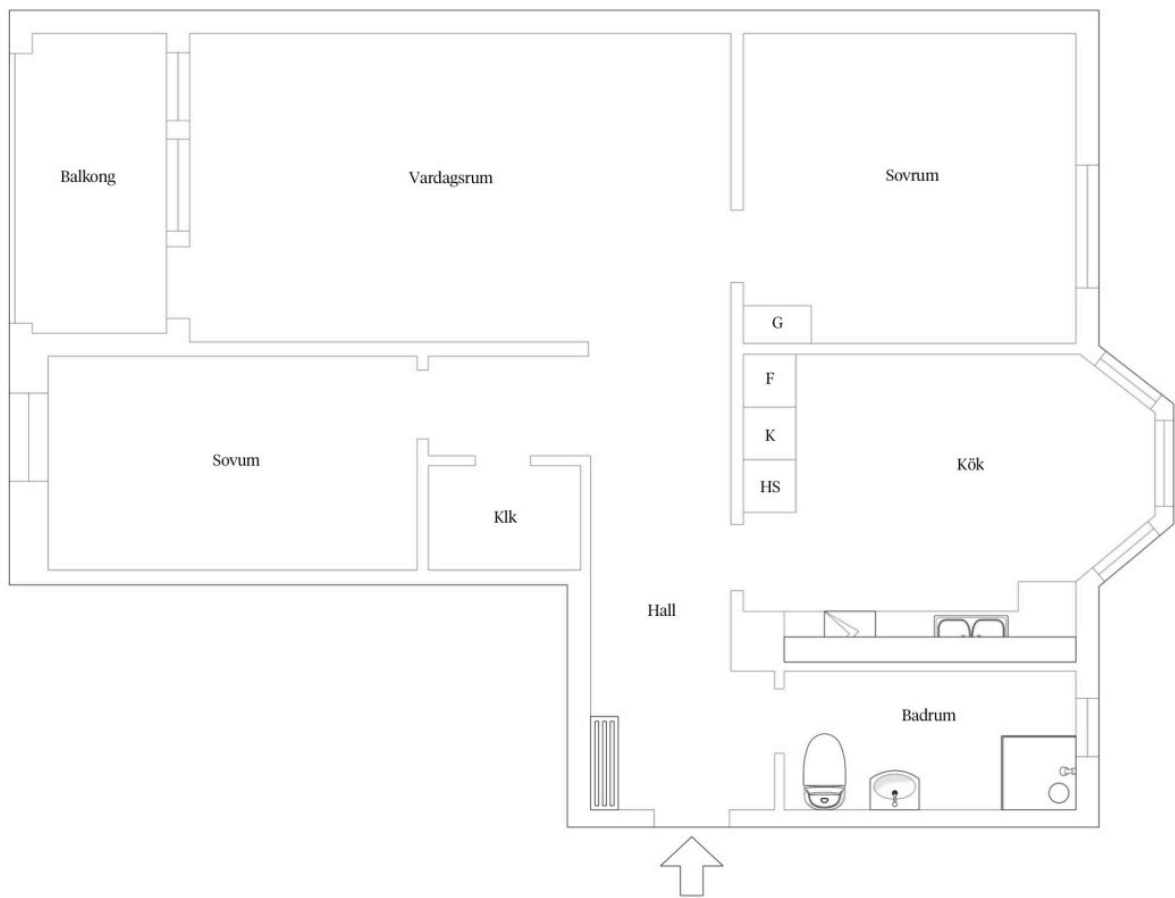










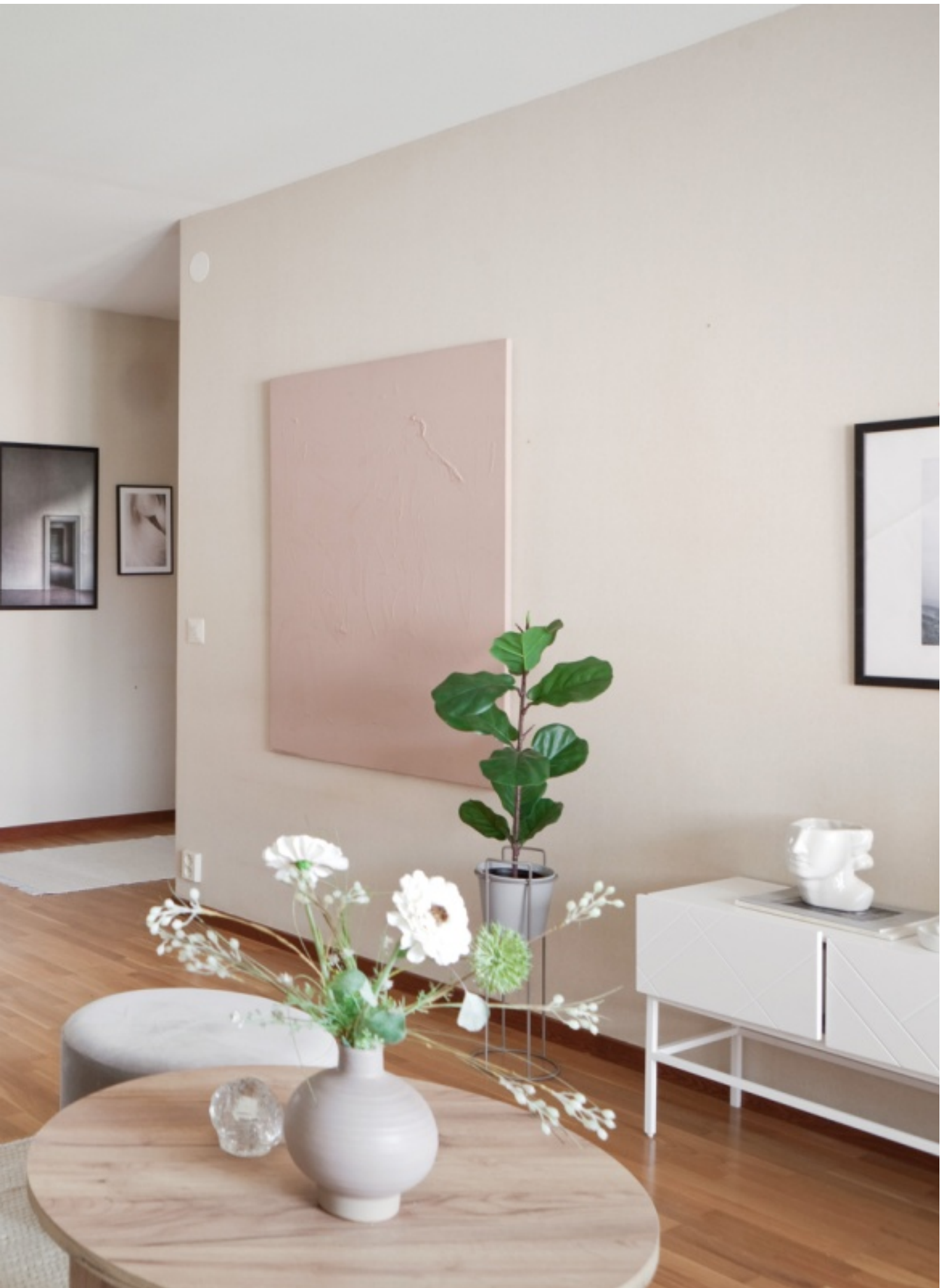


PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.







Fakta om bostaden

Norra Promenaden 3B, LUND

Utgångspris: 3 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 641 LUND KOMMUN.

ADRESS

Norra Promenaden 3B, 222 19 LUND

VÅNING

4 av 6.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

80.6 kvm.

Arealkälla: Areauppgifter enligt föreningen

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 4 397 kr/månad.

I avgiften ingår VA, värme, kabel-tv, bredband och sophantering.

Andel av årsavgift: 0.095%

Andel i föreningen: 0.095%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 115 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

287 732 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Bryggeriet, org.nr. 716406-8749

Brf Bryggeriet registrerades 1977 och består av två bostadsbyggnader, byggnad

A (mot Kung Oskars väg) och byggnad B (mot Norra Promenaden).

Nuvarande byggnader uppfördes 1981-1983 och ritades av Sten Samuelson Arkitektkontor AB. JM Byggnads- och Fastighets AB var totalentreprenör.

Föreningen består av 95 bostadsrätter samt 1 hyresrättslokal. Bredablick sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen vill att den eller de som bor i lägenheten också äger den. Delat ägande där ena parten inte bor i bostaden är inte tillåtet. De accepterar inte juridiska personer som medlemmar.

Föreningen vill göra en tillsyn innan tillträdet.

Föreningen har gemensam el. Föreningen debiterar samtliga medlemmar för el efter förbrukning.

För mer information besök gärna föreningens hemsida:
<http://brfbryggerietlund.com/>

Ovanstående information har inhämtats genom årsredovisningen och

kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 95
Antal lokaler: 1
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 10% fr o m 2024-04-01 (kontrollerat 2024-04-10).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2011 Våtutrymmen i fastigheten genomgick en besiktning
2016 Stamspolning, OVK, renovering av pergola
2017 Byte av garageport, nytt bokningssystem för tvättstugorna.
2018 Installation av säkerhetsdörrar, byte av en tvättmaskin, energideklaration
2018 Byte av belysning i gemensamhetslokal
2018 Energideklaration/radonmätning
2018 Plastmatta bytt i källarplan uppgång 3C
2018 Byte av tvättmaskin i tvättstuga nr 2 i uppgång 3A
2018 Byte av kallmangel i tvättstuga i uppgång 3A
2019 Byte av låscylinrar till 7st trappförråd och 6st städskrubbar
2019 Dörrar av trä utomhus målas
2019 Byte av tvättmaskin i tvättstuga 4 uppgång 3E-F
2019 OVK besiktning och byte av filter
2019 Ljudisolerplattor i tak vid hiss utbyta i entré 3D, E och F
2019 Betongelement på fasad med rostangrepp lagat
2019 Fogning av delning mellan huskropparna för hus A utförd
2019 OVK besiktning och byte av filter
2020 Alla hissar byts ut
2020 Renovering av toalett/dusch vid gästrum och toalett gemensamhetslokal
2020 Renovering av toalett + duschkabin vid tvättstuga i uppgång 3A
2020 Fogning mellan tegelsten och stående betongelement vid balkonger vid uppgång 3G
2020 Byte av expansionskärl till värmesystemet
2020 Inklädnad med plåt av "underliggare" på fönster i söder burspråk i hus A

2021 Gemensam el ifördes
2021 Fogning mellan tegelsten och stående betongelement vid balkonger
2021 Målning av fönster samt rötskadade delar lagas
2021 Målning av trappentréerna
2021 Plattsättning, mm hörnan vid 3G
2021 Hänggrännor renas
2021 Underhållsspolning av stamledningar
2021 Gemensam el
2021 Målning av blindfönster
2021 Burspråk tvättas

Inga planerade renoveringar i dagsläget (2024-01-04).

För närmare information avseende vad som är gjort i föreningen samt kommande underhåll se deras årsredovisning.

BYGGNAD

Byggår: 1981-1983

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd som är placerat i källaren och nås med hissen.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

I föreningen finns 50 garageplatser varav 48 platser upplåtes med bostadsrätt. 2 platser tillhör föreningen, 1 för uthyrning (separat kölista) och 1 för spolplats. I dagsläget är det 5 personer i kö (2024-01-04). Föreningens garageplats kostar 600 kr/månad.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstugor finns i markplan vid uppgång 3A, 3D samt mellan uppgång 3E och 3F. I varje tvättstuga finns två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och mangel.

Gästrummet finns vid uppgång 3D och rymmer två bäddar med tillgång till toalett och dusch. Gemensamhetslokal med ytterligare ett gästrum finns i botten våningen intill trapphus 3B.

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till kabel-TV och bredband via Tele2. Det finns också uttag för FiberLan från Telia i lägenheterna.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://brfbryggerietlund.com/>

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Ruth Nilsson

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 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