

Unik gavellägenhet med fantastiska ljusinsläpp!


BJURFORS

VIKHEM

VIKHEMS BYGATA 108

VIKHEM
STAFFANSTORP

Vikhems bygata 108

Insynsskyddat läge och fri utsikt. Missa inte denna genomgående trea med praktisk planlösning och härliga sällskapsytor.

UTGÅNGSPRIS	2 495 000 kr
AVGIFT	5 223 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	78 kvm
BYGGÅR	2023
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I månadsavgiften ingår värme och vatten. Månadsavgift efter 2025-04-30 kommer att vara 6253 kr/mån.



ANSVARIG MÄKLARE

Michelle är en ambitiös och målmedveten tjej som drivs av nya utmaningar. Efter att tidigare ha arbetat i servicebranschen vet hon vad som krävs för att ge sina kunder det lilla extra. Michelles engagemang och noggrannhet bidrar till att både köpare och säljare känner sig trygga och blir helnöjda med sin bostadsaffär.

MICHELLE KORÉN

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 47
michelle.koren@bjurfors.se



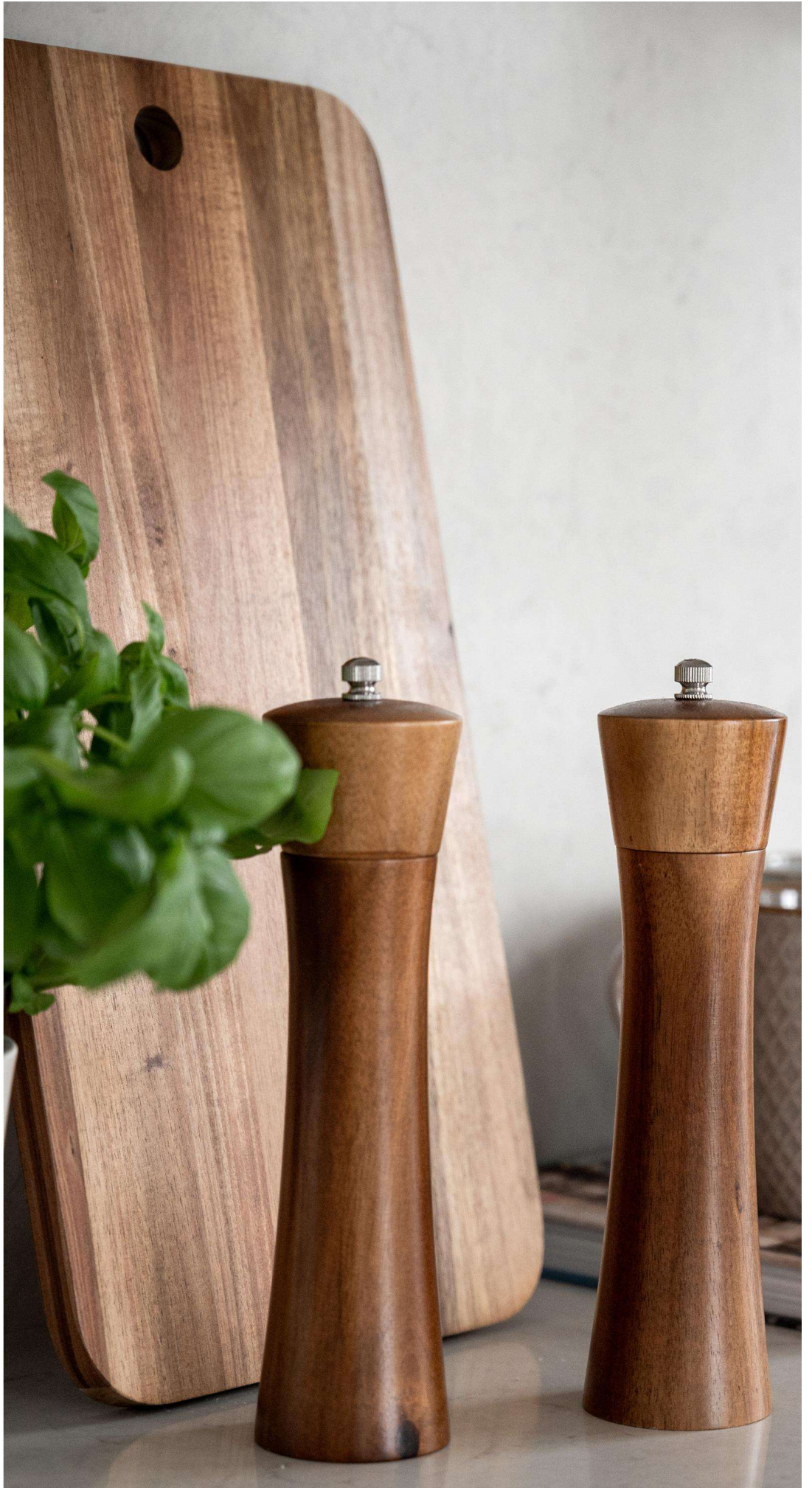
Välkommen

Upptäck denna magiska gavellägenhet med hemtrevlig atmosfär och fantastiska ljusinsläpp. Belägen i en fastighet med insynsskyddat läge, ger denna trevliga trerummare dig möjlighet att uppleva det allra bästa av bostadsliv. Som gavellägenhet har den fördelen att det naturliga ljuset strömmar in från flera olika vinklar, vilket inte bara skapar en känsla av rymd utan även ger en varm och inbjudande karaktär. Vardagsrummet är hjärtat av hemmet och perfekt för umgänge och avkoppling. Här kan du njuta av panoramavyer över omgivningen, vilket gör detta till den ultimata platsen att ta det lugnt och avnjuta din morgonkaffe eller kvällssolen. Köket är välutrustat och med gott om förvaringsutrymme för alla dina köksredskap. Det finns även två rymliga och rogivande sovrum. Här kan du skapa din egen privata oas med gott om plats för en dubbelsäng, garderob och kanske till och med en arbetsplats om så önskas. Slutligen erbjuds en underbar inglasad balkong i åtråvärt västerläge.

Lägenheten har en utmärkt placering, vilket gör det enkelt att nå allt du behöver i din vardag. Med närhet till skolor, butiker, parker och smidiga kommunikationer blir din vardag både enkel och bekväm. För bilägare finns möjligheten att hyra garageplats inom föreningen. Sammanfattningsvis är denna lägenhet en riktig pärla med sin smarta planlösning och bekväma läge. Det är en möjlighet du inte vill missa!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

Ta hissen upp och stig in genom entrén till denna stilfulla lägenhet där hallen välkomnar dig med en känsla av rymd. Rummet är praktiskt planerat med naturlig yta för hatthylla och garderober. Hallgolvet pryds av vacker terrazzoklinker som övergår till vackert parkettgolv i resten av lägenheten. Det går fint ihop med ljust målade väggar i hela bostaden.

I anslutning till hallen finner du det fräscha och helkaklade badrummet med ljusgrå terrazzoklinker. Det är smakfullt utformat och utrustat med moderna bekvämligheter, inklusive dusch, wc, tvättställ med kommod, badrumsskåp samt tvättmaskin och torktumlare.

Till höger om hallen finns de båda sovrummen som har gott om plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler. De är utrustade med garderober och stora fönster som ger behagligt ljus och en rogivande atmosfär. Det ena rummet har dekorativa fönster i två väderstreck. Det andra sovrummet är perfekt för gäster, barn eller användning som kontor eller hobbyrum.

Planlösningen leder vidare till det rymliga och ljusa vardagsrummet som tillsammans med köket utgör hjärtat av denna underbara bostad. Här har du gott om plats för bekväma möblemang, perfekt för avkoppling och socialt umgänge. De stora fönsterpartierna i två väderstreck släpper in rikligt med naturligt ljus och erbjuder fri blick över omgivningarna. På den inglasade balkongen kan njuta av västerläget och utsikten mot

föreningens trivsamma innergård med dess faciliteter.

Slutligen till det moderna köket som är utmärkt planerat - en dröm för matälskare och kockar. Utrustat med toppmoderna vitvaror och eleganta ytor, gör det matlagningen till ett nöje. Köksinredningen består av ljusa luckor som möter snyggt stänkskydd och en dekorativ bänkskiva i komposit samt utrustning i form av spishäll, integrerad ugn, mikro, spisfläkt, diskmaskin, kyl och frys. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en naturlig samlingspunkt som rymmer både ett stort matbord och soffa med tillhörande möblemang.











“

Genomgående trea med praktisk planlösning
och härliga sällskapsytor.

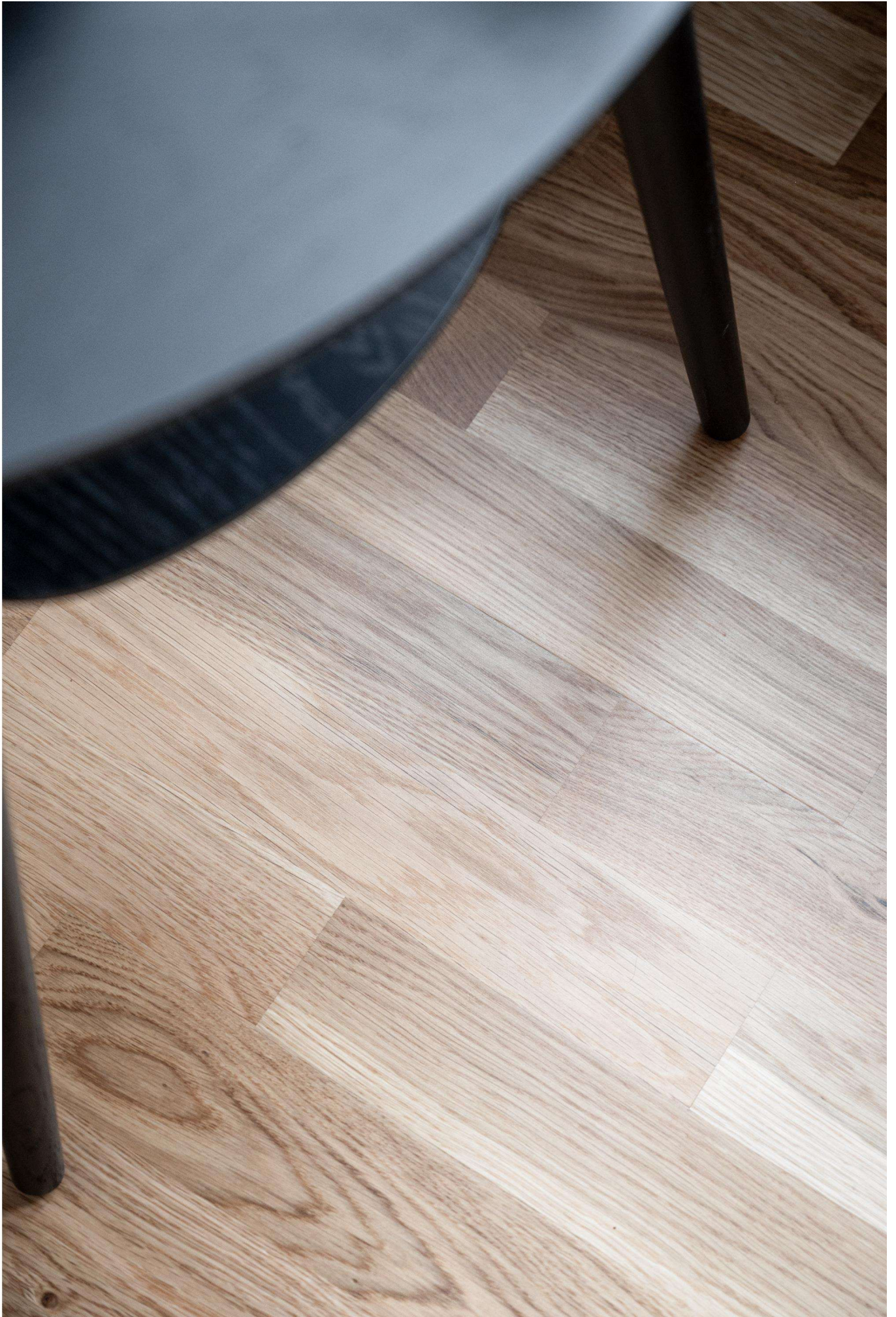


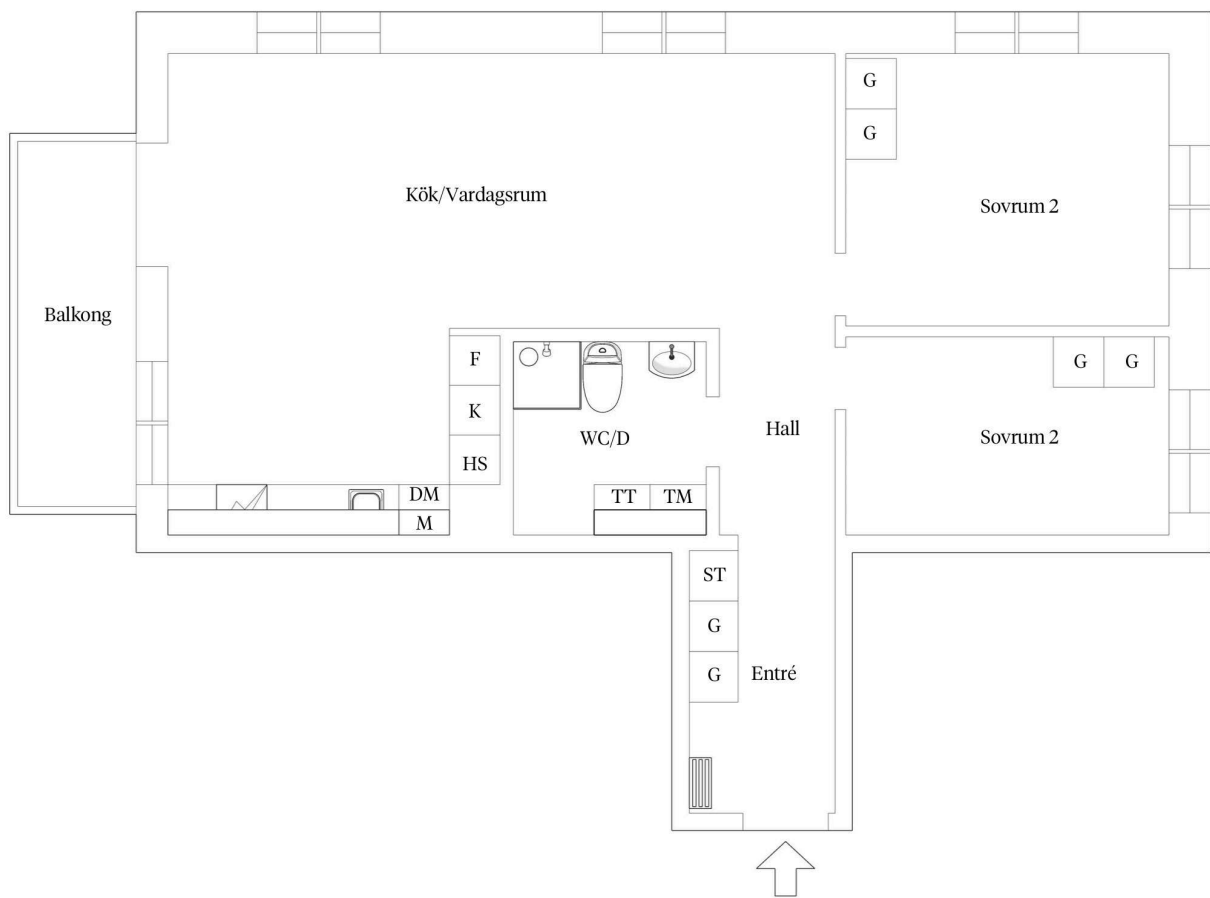












Fakta om bostaden

Vikhems bygata 108, Staffanstorp
Utgångspris: 2 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR B4-1101

STAFFANSTORP KOMMUN.

Skattesats 30.52%

ADRESS

Vikhems bygata 108, 245 46 Staffanstorp

VÅNING

2 av 6.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

78 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 5 223 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Månadsavgift efter 2025-04-30 kommer

att vara 6253 kr/mån.

Andel av årsavgift: 1.25321%

Andel i föreningen: 1.1096%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 673 kr/månad, fördelas enligt följande:

Hushållsström: 673 kr

Föreningens beräkning av hushållsel.

Driftkostnader är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: Ej utförd

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

1 342 921 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Lummig innergård med bland annat ett orangeri, odlingsmöjligheter, grillplatser, en boulebana och lektytor.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Vikhemsporten, org.nr. 769640-1418

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört ett flerbostadshus med 78 lägenheter i 5 husknoppar, 1 garage samt 1 lokal.

Lägenheterna har individuell mätning av el.

Uppvärmningssystem via värmepumpsanläggning och solceller. Ventilationssystem sker via FTX.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 78
Antal lokaler: 1
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten kommer att vara fullvärdes försäkrad via Dina försäkringar. De boende måste själv ändå teckna en hemförsäkring.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggår: 2023

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns ett förråd tillhörande bostadsrätten.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har 45 markparkeringsplatser, varav 4 st är laddplatser (ej uthyrningsbara) och 3 besöksparkeringsplatser. 41 st garageplatser, 7 MC platser. Det är enbart garageplatserna som de tillkommer moms. Kostnad markparkeringsplatser 450 kr, garageplats bil 850 kr (ink moms) och MC-plats 425 kr (ink moms) (Kontrollerat 2024-02-08).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamma miljöhus.

TV OCH INTERNET

Fiber, öppet nät via Staffanstorps fibernät AB. Bredband tecknas separat.

ÖVRIGT

Ekonomisk förvaltare är SBC.

NUVARANDE ÄGARE

Edon Flugaj

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 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

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 vardagsekonomi 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 Lexly.

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 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 brutit 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
Enspecta: 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.**
Administrationsersättning 250-1 350 kr

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.

staffanstorp@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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