

# Med härligt ljusinsläpp i mysiga Linero

  
BJURFORS

LINERO

RUNSLINGAN 12C

LINERO

LUND

## Runslingan 12C

Nu har du chansen att förvärva denna trevliga lägenhet med härligt ljusinsläpp i mysiga Linero!

|             |               |
|-------------|---------------|
| UTGÅNGSPRIS | 1 750 000 kr  |
| AVGIFT      | 5 448 kr/mån* |
| ANTAL RUM   | 3             |
| BOAREA      | 82.6 kvm      |
| VÅNINGSPLAN | 2             |
| BALKONG     | Balkong finns |

\*I avgiften ingår uppvärmning, vatten, kabel-TV och bredband.



### ANSVARIG MÄKLARE

Oskar kommer från västkustens pärla Halmstad men bor idag i Lund. Hans karriär inom Bjurfors började 2009, och numera jobbar han framförallt i Lund och Staffanstorp. Oskars arbete bygger på engagemang, lyhördhet och kontaktskapande, allt för att hitta de bästa förutsättningarna för både köpare och säljare.

### OSKAR CRONQVIST FD LEGHAMMAR

Fastighetsmäklare / Partner

0739-20 66 58

[oskar.cronqvist@bjurfors.se](mailto:oskar.cronqvist@bjurfors.se)



# Välkommen

Varmt välkomna till Runslingan och denna välplanerade och renoverade lägenhet på andra våningen med balkong!

Lägenheten erbjuder en välkomnande hall med gott om avhängsmöjlighet, ett helkaklat badrum i anslutning och längre fram når ni ett ljust och öppet vardagsrum med utgång till balkong. Mitt emot vardagsrummet finner ni det fina köket som renoverades under 2016. I köket finns gott om plats för matlagning och också plats för matbord för 4-6 personer. Dessutom finns gott om förvaring i walk in closet i anslutning till de båda sovrummen.

Linero är ett mysigt område som erbjuder både bekvämlighet, grönska och nöje. Med bland annat gym, matbutiker och restauranger inom bekvämt gångavstånd har du allt du behöver inom räckhåll. Oavsett om du är sugen på en snabb träningspass, en läcker middag eller bara en enkel handlingstur finns det något för alla smaker och behov. Ett stenkast bort finns det även goda bussförbindelser som tar dig direkt in till Lund C. Vikingavägen, som löper genom Linero, har byggts om till en modern stadsgata med både bilväg, cykel- och gångväg. En cykeltur till centrala Lund tar ungefär 15 minuter.

Sammanfattningsvis erbjuder denna lägenhet i Linero en hemtrevlig plats att bo på med en perfekt blandning av sociala och privata delar tillsammans med bra förvaringsmöjligheter och en lummig närmiljö.

Välkommen!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Välkommen till Runslingan 12C!





















### PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

# Fakta om bostaden

Runslingan 12C, Lund  
Utgångspris: 1 750 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 151 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

## ADRESS

Runslingan 12C, 22477 Lund

## VÅNING

2 av 3.

## ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

## BOAREA

82.6 kvm.

Areakälla: Areauppgifter 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 5 448 kr/månad.

I avgiften ingår uppvärmning, vatten, kabel-TV och bredband.

Andel av årsavgift: 0.3594%

Andel i föreningen: 0.3594%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

## ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 126 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

Relevant andelstal gällande andel av årsavgift har ej gått att få fram från föreningen eller förvaltaren. kommer nästa vecka

## BALKONG

Balkong finns.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Runristaren, org.nr. 716406-8160

Brf Runristaren i Lund bildades 1977 och består av 321 bostadsrätter som varierar i storlek från ettor till fyror.

HSB Medlemskap

I samband med överlåtelse i en HSB-

förening måste förvärvaren ansöka om medlemskap i HSB Skåne. HSB Skåne tar i samband med detta ut en andels avgift på 500 kr/medlem samt en medlemsavgift om 300 kr/hushåll.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 321

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

Tillåter delat ägande: Ja, föreningen godkänner i vissa fall delat ägande mellan t.ex. barn och förälder. Den som är bosatt i lägenheten ska äga åtminstone 10 %.

## FÖRSÄKRINGAR

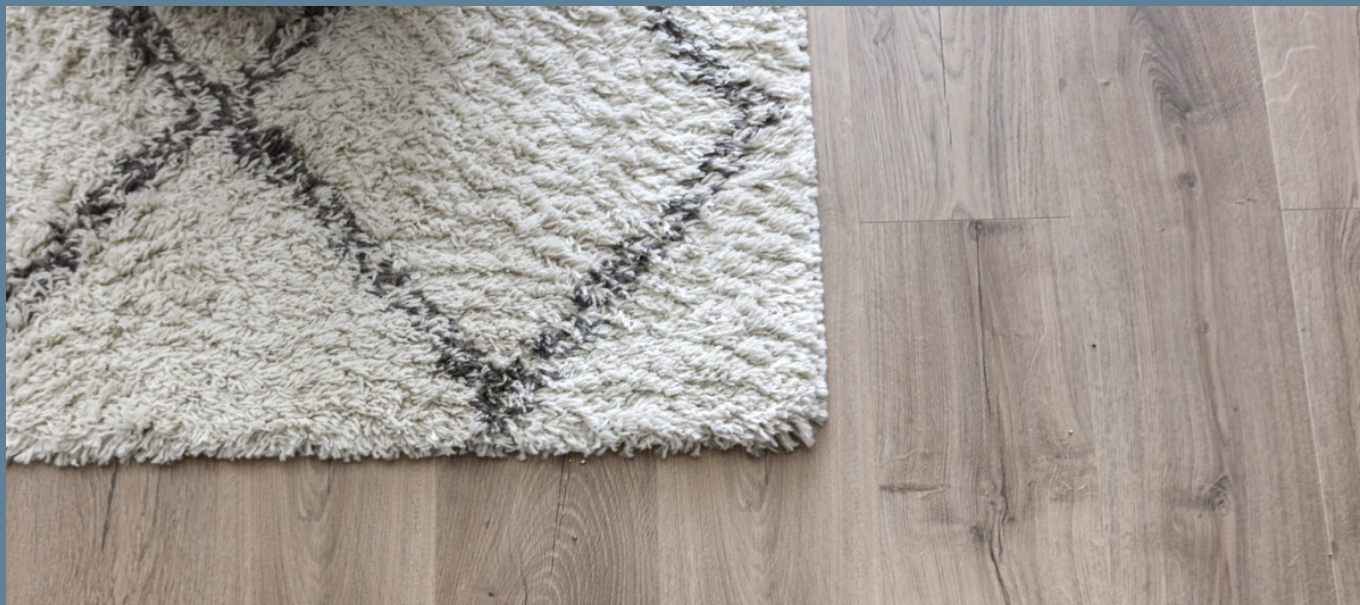
Föreningen har tecknat fullvårdesförsäkring via Länsförsäkringar. I föreningens försäkring ingår kollektivt bostadsrättstillägg för bostadsrätterna.

## FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av HSB.

Månadsavgiften har höjts med 2% 2024-01-01. Avgifterna höjs vid varje årsskifte i takt med att marknadspriser för el, vatten, värme etc. höjs (enligt hemsida 2024-04-22)





#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR**

2016 uppgraderade föreningen värmesystemet och dräneringen, nya undercentraler och byte av kallvattenstamledning genomfördes.  
2020 Relining av avloppsstammar börjades  
2022 Färdigställande utav relining av avloppsstammarna

Kommande renoveringar (kontrollerat 2024-04-03):

2023/2024 Balkonger, fasader och entréer - påbörjades 2022  
För mer info om utförda/kommande underhållsarbeten vänligen se årsredovisningen och föreningens hemsida.

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

P-plats finns att hyra för 150 kr/mån.  
Carport kostar 220 kr/mån och garage 320 kr/mån. Kölista finns hos vicevärden och just nu är kön till både carport som garage 3 år (kontrollerat 2024-04-03).

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Föreningen har mycket att erbjuda de boende såsom t ex styrketräningslokal, solarium, bastu, festlokal, odlingslotter m m. Alla trapphus är försedda med tvättstugor och utöver detta har föreningen även en gemensam grovtvättstuga.  
Förråd ingår inte i bostadsrätten. I källarhusen 2, 10 och 18 finns förråd som kan hyras mot månadsavgift, 10 kronor.

Vid intresse prata med vicevärden.  
Uthyrningsförråd följer inte med lägenheten vid överlåtelse, utan återgår till föreningen.

#### **TV OCH INTERNET**

Kabel-tv (grundutbud) via Tele 2  
Bredband är 1000/1000 mbit och levereras av Telenor.  
Kostnaden för detta ingår i månadsavgiften.

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

I samband med överlåtelse utför föreningen en tillsyn av lägenheten.  
Besök gärna föreningens hemsida för mer information: [www.runristaren.se](http://www.runristaren.se)

#### **FÖRENINGENS HEMSIDA**

[www.runristaren.se](http://www.runristaren.se)

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Marwah Aldabooni, Ali Abdulrazzak

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](http://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](http://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](http://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](mailto:lund@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



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



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