

LJUS 3:A MED HÄRLIG RYMD

BJURFORS

På lugnt gårdsläge utan insyn finns nu chans att förvärva denna ljusa 3:a med härlig rymd och trevlig planlösning. Välkommen på visning!

BREDGATAN 16A

LUND - CENTRUM

VÄLKOMMEN

På oslagbart läge mitt i stadens hjärta och i anrikt kvarter finner du detta klassiska Lundahus med mycket känsla. Här bor du med butiker, restauranger och citys hela utbud utanför porten. Innanför porten känns dock stadspulsen långt borta. Här bor den kräsne som vill ha nära till allt men som tycker om att njuta det stilla lugnet ibland. Suveränt läge för den som pendlar, endast 4 minuters promenad från Centralstationen samt diverse bussförbindelser.

Bostaden ligger på skyddat gårdsläge, utan insyn, på andra våningen. Trevlig planlösning med öppna sociala ytor och härlig rymd! De stora vackra fönstren är alla placerade mot gården och bjuder på rogivande utsikt över den växtbeklädda muren. Hallen välkomnar med generösa ytor och bra förvaring. Härifrån nås en gäst-wc. Kök och matplats/vardagsrum ligger i en härlig öppen planlösning som bidrar till bostadens rymd. Gott om plats för både stort matbord och soffgrupp. Vidare finns ett mindre sovrum och ett större sovrum med fransk balkong. Från det större sovrummet nås en klädkammare och ett badrum med dusch. Här finns alla möjligheter att skapa ett dröomboende på lugnt och skönt gårdsläge, mitt i centrala Lund!

Bostadsrättsföreningen är en liten trivsamt förening. Innergården andas riktig Lundakänsla och nås genom en gedigen brädport. Här finns också en gemensam trädgård att nyttja för medlemmarna. Perfekt läge i stan med närhet till affärer, bibliotek, sjukhuset, kommande spårvagnsstation m.m. Varmt välkommen på visning!





UTGÅNGSPRIS: **4.495.000 kr**

AVGIFT: **4.136 kr**

ANTAL RUM: **3 rum och kök**

BOAREA: **96 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPÅN: **2 av 3**

BYGGÅR: **Ca 1890**

BRF: **Brf Bredgatan 16 i Lund**

JOACIM ERNSTSSON
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0701-64 67 11

joacim.ernstsson@bjurfors.se

PÅ OSLAGBART LÄGE

På lugnt gårdsläge utan insyn finns nu chans att förvärva denna ljusa 3:a med härlig rymd och trevlig planlösning. Välkommen på visning!

Hall

Ljus välkomnande hall med gott om plats till avhängning och förvaring i tre garderober. Brädgolv och ljusa väggar. Härifrån nås även ett mindre utrymme för förvaring.

Gäst-wc

Från hallen nås en gäst-wc som är utrustad med toalett och handfat. Vitt kakel och klinker på golv.

Kök

Köket ligger i öppen planlösning med matplatsen och vardagsrummet på ett socialt och trevligt sätt. Vita högblanka köksluckor i kombination med ljust mosaikkakel och bänkskiva i ek och rostfritt. På golvet ligger klinker i mörkgrått och väggarna är ljusa. Utrustning: Kyl/frys, diskmaskin, ugn/spis och fläkt.

Vardagsrum

Stort härligt vardagsrum med gott om plats för både större matbord, soffgrupp och loungehörna för den som vill. På golvet ligger parkett och väggarna är ljusa. Stora vackra fönster släpper in rikligt med ljus och bjuder på rogivande utsikt mot den växtbeklädda muren.

Sovrum

Det första sovrummet har plats för säng och skrivbord för den som vill. Parkettgolv och ljusa väggar.







Sovrum

Det andra sovrummet rymmer en dubbelsäng och ytterligare möbler/förvaring för den som vill. En fransk balkong skapar både karaktär och fint ljusinsläpp. Parkettgolv och ljusa väggar. Härifrån nås även en klädkammare.

Badrum

Helkaklat badrum med mörkt kakel på väggar och ljus klinker på golv. Förvaring i form av skåp/garderob. Utrustning: Wc, handfat, handdukstork och dusch.

—
**Köket ligger i
öppen
planlösning med
matplatsen och
vardagsrummet
på ett socialt och
trevligt sätt**
—







Stora vackra fönster släpper in rikligt med ljus och bjuder på rogivande utsikt mot den växtbeklädda muren





Helkaklat badrum med
mörkt kakel på väggar
och ljus klinker på golv









BREDGATAN 16A

BOSTADSFAKTA

UTGÅNGSPRIS: 4.495.000 kr **FÖRENING:** BRF BREDGATAN 16 I LUND **OMRÅDE:** LUND - CENTRUM

På lugnt gårdsläge utan insyn finns nu chans att förvärva denna ljusa 3:a med härlig rymd och trevlig planlösning. Välkommen på visning!

BOSTADSRÄTT, LGH NR 121 LUND
KOMMUN. Skattesats 32.68.

VÅNING
2 av 3.

STORLEK
3 rum och kök, varav 2 sovrum.
Objekttyp: Bostadsrätt

BOAREA
96 kvm. Uppgifter enligt bostadsrättsföreningen. Enligt föreningens lägenhetsregister är lägenheten registrerad som 2 rok.
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 4.136 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten. Andel i föreningen: 18,915%.
Andel av årsavgiften: 18.915%.
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION
Energiklass: F*

BYGGNAD
Byggår: Ca 1890.



*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

BRF BREDGATAN 16 I LUND

Organisationstyp: Bostadsrättsförening
Antal lägenheter: 5
Äkta bostadsrättsförening: Ja
Äger föreningen marken: Ja
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Överlåtelseavgift: 1.208 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köpare

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Bredgatan 16 i Lund bildades 2004 och innehåller 5 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

I dagsläget finns en preliminär plan att höja avgiften med ca 5% per år de närmaste två-tre åren.

Eftersom det är en liten förening, förväntas det att samtliga medlemmar engagerar sig i förvaltningen av fastighet och förening.

Andrahandsuthyrning accepteras men varje andrahandsuthyrning prövas i styrelsen. Juridiska personer accepteras ej som köpare.

Ovanstående information är inhämtad från berörd förening. Spekulanter uppmanas att själva kontrollera informationen. För vidare information, be ansvarig mäklare om kontaktuppgifter till representant i föreningen.

RENOVERINGAR

Planerade reoveringar (2022-09-14):
Föreningen planerar ommålning av tak (alternativ byte av takplåt) i år. Föreningen måste förbättra säkerheten på taket innan dess genom gångbro,nockräcke, snörasskydd och skyddskorg för takstege. Föreningen har just gjort en statusöversyn av fastigheten men upplever inte att det behövs några akuta åtgärder.

Utförda reoveringar:

Ny tvättmaskin och torktumlare i tvättstugan 2010-2011
Staminspektion dag/spillvatten 2011
Omläggning av innergård 2011
Gemensam uteplats för medlemmarna byggdes 2012
Installation av fiber bredband 2012

Trappuppgången i huvudbyggnaden renoverades 2013
Delar av avloppsstammar byttes ut 2014
Ommålning av fasad
Byte av fönster och ommålning av fönster 2014
Tilläggsisolering på gathuset under 2014
Gemensam verkstad inrättad 2015
Renovering av el (kablar, undercentraler, strömbrytare) i samtliga lägenheter 2017
Förbättring av isolering i bjälklag 2017
Nya tvättmaskiner under 2017-2018

PARKERING

Parkeringsplats ingår inte i överlåtelsen.

TV OCH INTERNET

Alla medlemmar köper egna tjänster (TV, Data, Telefoni) över befintligt datanät (fiber 100 Mbit/s).

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Gemensam gårdsplan med bilparkering.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam verkstad och gemensam tvättstuga finns att tillgå.

ÖVRIGA UTRYMMEN

Det finns några anmärkningar i senaste OVK-besiktning som föreningen kommer att ålägga lägenhetsinnehavaren att åtgärda: Ventilation i städskrubb och utsug i köket kopplat till fastighetsventilationen.

NUVARANDE ÄGARE

Martin Gottlander, Rosie Gottlander

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

MÄKLAREN OM LUND CENTRUM

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

I Lund kopplas historia och framtid samman i mötet mellan det gamla och det nya. Centrala Lund är en gemytlig kullerstenstad med den lilla stadens charm och samtidigt storstadens hela utbud. I Lunds centrum är det lättare att gå eller cykla än att köra bil vilket bidrar till ett lugnt och skönt tempo i stadskärnan.

LUND AVGRÄNSAS IDAG av området där den medeltida muren en gång stod. Lund är en stad med anor och det märks främst i gatunätet som på sina ställen sett likadant ut i århundraden. De små sidogatorna, husen med klätterrosor och vackra detaljer bidrar till stadens unika charm. Södra Esplanaden, Gyllenkroks allé, Svanegatan, Bangatan, Biskopsgatan och Östra Vallgatan ringar in de mest centrala delarna. Här består bebyggelsen framförallt av flerfamiljshus men också av gatuhus. Bakom flera av dessa finns de fantastiskt vackra innergårdar som Lund är känt för.

I ÖSTER FINNS PROFESSORSTADEN som är ett populärt bostadsområde med sina ståtliga och påkostade villor. Geografiskt begränsas området av Tornavägen i öster, Dalbyvägen i söder, Östra Vallgatan och Biskopsgatan i väster samt Sölvegatan i norr. Här finns även idrottsanläggningen Gerdahallen med ett av Nordens största gym. Området Nöden erbjuder småskalig bebyggelse och mysiga gränder.

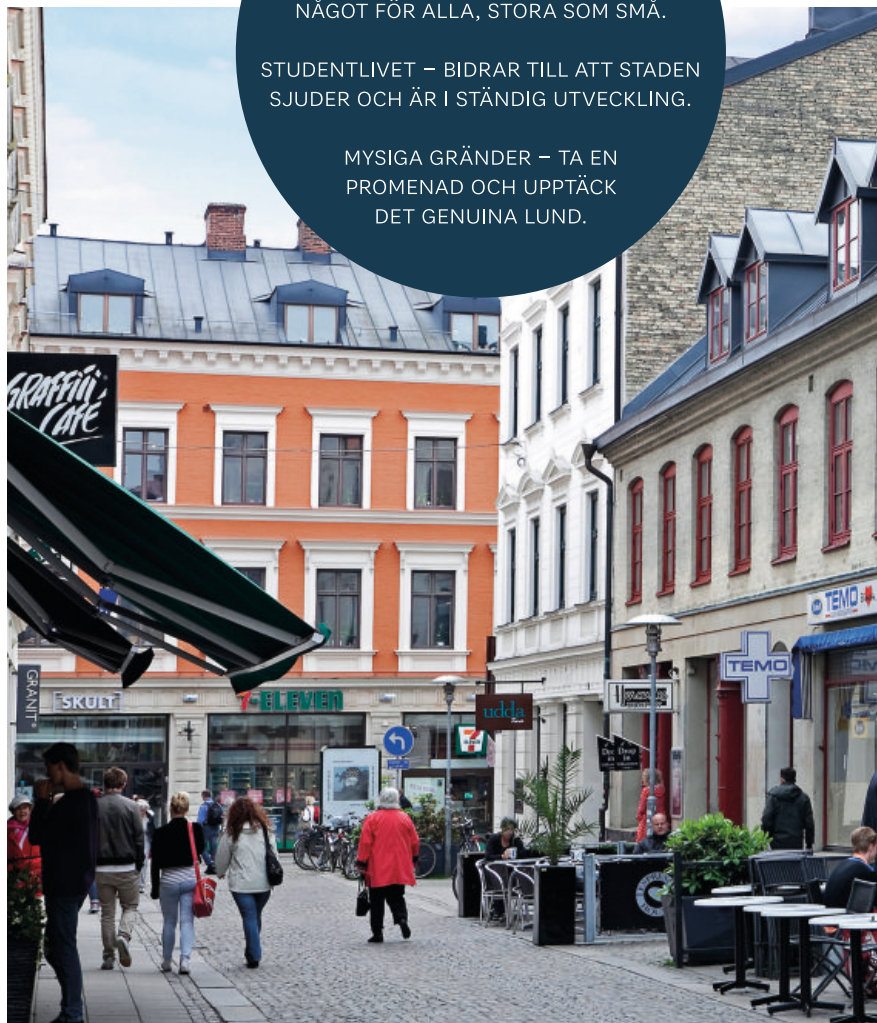
LUND ÄR KAFÉERNAS STAD och runt dess torg umgås man gärna över en kopp kaffe och något gott att äta. Vid Stortorget ligger

Områdets tre bästa

STADSPARKEN – EN GRÖN OAS MED NÅGOT FÖR ALLA, STORA SOM SMÅ.

STUDENTLIVET – BIDRAR TILL ATT STADEN SJUDER OCH ÄR I STÄNDIG UTVECKLING.

MYSIGA GRÄNDER – TA EN PROMENAD OCH UPPTÄCK DET GENUINA LUND.





OVAN. LUND PRÄGLAS AV GRÖNA OMRÅDEN, PERFEKTA FÖR REKREATION OCH AVKOPPLING
NEDAN. INBJUDANDE ARKITEKTUR I CENTRALA LUND



internationellt uppmärksammade Stads-
hallen som varje år besöks av studenter från
hela världen. Här kan du lyssna till konserter
och föreläsningar, delta i seminarier eller
besöka spännande utställningar. Saluhallen
vid Mårtensstorget är ett stycke kulturhisto-
ria och byggnaden ligger Lundaborna varmt
om hjärtat.

STÖRRE DELEN AV CENTRUM ÄR BILFRITT,
så inne i Lund cyklar eller går man. Central-
stationen är en viktig pulsåder för stads-
kärnan, då många av Lunds invånare pend-
lar via tåg eller buss. Staden Lund präglas av
grönområden och förutom Lundagård är till
exempel Botaniska Trädgården och Stads-
parken populära platser för avkoppling och
rekreation.

I LUND FINNS MYCKET att upptäcka för den
arkitekturintresserade. Lunds Domkyrka
som invigdes i mitten av 1100-talet är den
förmämsta romanska domen i Norden.
Nordost om Domkyrkan ligger Kultur-
kvadranten som härstammar från 900-
talets slut och är ett av Lunds bäst bevarade
medeltida områden. Här ligger flera av
universitetets institutioner samt friluftsmuseet
Kulturen.

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.

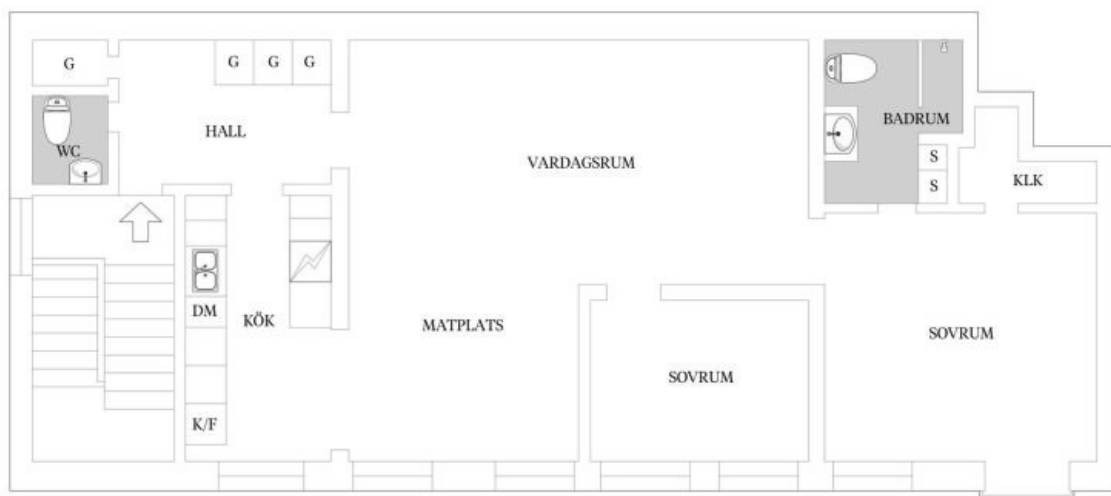


BJURFORS I SKÅNE

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!





PLANRITNING **Bredgatan 16A**

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

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 privatkonsumtionen 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

Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 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

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 LINNÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors