

Modern och renoverad med balkong i söder



BJURFORS

GALJEVÅNGEN

LAGERBRINGS VÄG 5C

GALJEVÅNGEN

LUND

Lagerbrings väg 5C

Modern & renoverad med balkong i söder, lummiga utsikter och ljusa kvadratmeter. Populär adress i omtyckt förening med låg avgift!

UTGÅNGSPRIS	2 850 000 kr
AVGIFT	4 492 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	77.3 kvm
BYGGÅR	1952
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns

*I avgiften ingår el, vatten, värme och TV grundutbud från Tele 2.
Obligatoriskt tillägg om 162 kr/mån för bredband tillkommer.

Ny avgift fr om 2024-04-01 4717kr/mån inkl. bredbandsavgiften.



ANSVARIG MÄKLARE

Daniel har i många år arbetat som fastighetsmäklare i Lund. Hans ambition är att alltid göra sitt yttersta för varje kund och det har avspeglats i att han bland annat vunnit pris för "Flest nöjda säljare och köpare i Skåne". Han jobbar nästan uteslutande på rekommendationer från tidigare kunder. Daniel är boende i Lund med sin familj i ett radhus och har god lokalkännedom och en särskild förkärlek till staden.

DANIEL FROSTMO

Fastighetsmäklare / Senior Partner
0701-64 67 25
daniel.frostmo@bjurfors.se



Välkommen

Mycket trevlig och renoverad lägenhet med bra planlösning på ett av Lunds charmigaste områden med gröna lummiga omgivningar på populära Galjevången.

Välkommen till denna välplanerade 3:a med många trevliga attribut. Ett ståtligt vardagsrum med plats för både soffgrupp och större matbord. Utgång till balkong i söderläge med utsikt mot föreningens lummiga trädgård. Nuvarande ägare renoverade kök, badrum, nytt golv och målat om, installerat tvättmaskin etc.

En stilfull bostad med perfekt kombination av modern standard och charmiga originaldetaljer som gör det enkelt att trivas. Bostadsrätten är en del av den stabila föreningen Brf Fries där värme, vatten, bredband och el ingår.

En ljus och trivsamt bostad med fin känsla. Här är det lätt att trivas!

Föreningen är stabil och välskött. Fina grönskande omgivningar omsveper fastigheten och du bor dessutom med direkt närhet till centrum och hela stadens utbud av butiker och restauranger. Goda kommunikationer med stadsbussar och bussen till Malmö endast en kort promenad bort. Kör man bil når man enkelt påfarten till motorvägen. Föreningen är omgiven av den stora och härliga Elias Fries parken och utanför löper Hardebergaspåret, ett utmärkt motionsspår. Perfekt läge för studenten som vill bo bekvämt med centrala Lund runt knuten samt närhet till exempelvis EC och LTH. Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Renoveringar

2009 Stambyte förening

2015 Badrumsrenovering

2019 Köksrenovering

2019 Installation tvättmaskin

2019 Målning kontor och nytt golv

2019 Målning sovrum och nytt golv

2019 Målning hall

2019 Målning vargdasrum

2022 Ny säkerhetsdörr

2020-2023 Fönsterrenovering

2020-2023 Balkongrenovering





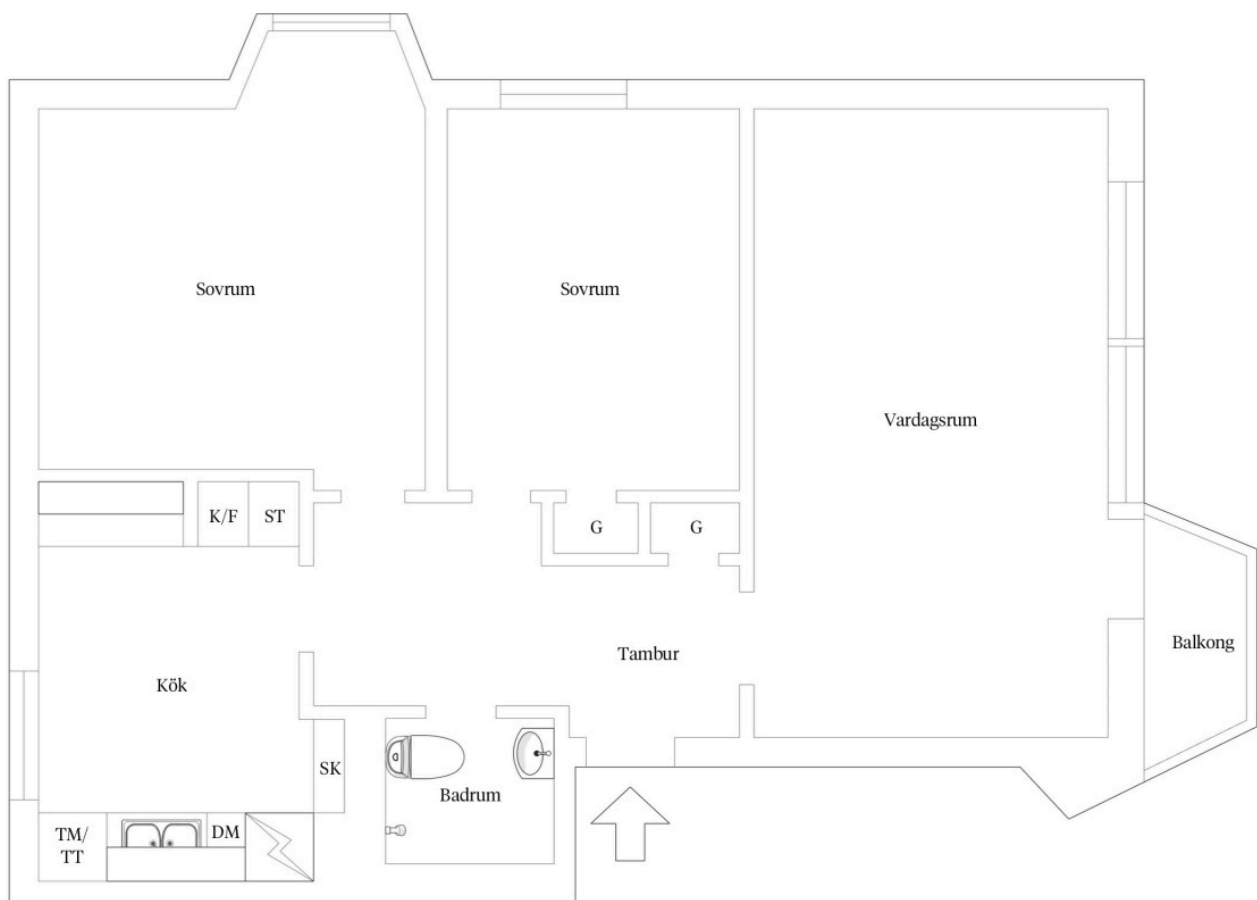












PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Lagerbrings väg 5C, Lund
Utgångspris: 2 850 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 20 LUND KOMMUN.

ADRESS

Lagerbrings väg 5C, 224 60 Lund

VÅNING

3 av 4.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

77.3 kvm.

Arealkälla: 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 4 492 kr/månad.

I avgiften ingår el, vatten, värme och TV grundutbud från Tele 2. Obligatoriskt tillägg om 162 kr/mån för bredband tillkommer.

Ny avgift fr om 2024-04-01 4717kr/mån

inkl. bredbandsavgiften.

Andel av årsavgift: 3.76%

Andel i föreningen: 3.76%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 197 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

106 638 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.

Läge : söder

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Fin gemensam innergård med träd och mestadels gräsmatta.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Fries, org.nr. 745000-1073

Brf har självförvaltning vilket för medlemmarnas del innebär att medverka i trädgårds- och städdagar mellan 4-6 tillfällen per år erbjuds.

Man kan avstå om man inte vill (eller kan) av olika skäl.

Om man deltar ca 2-3 gånger på våren samt hösten får man avdrag på en månadsavgift med 1000 kr.

Antalet arbetsdagar och även avdraget planeras att höjas detta året. Upp till 8 arbetstillfällen och 2000kr avdrag. Dock inte helt bestämt ännu (2024-02-27).

Föreningen sköter den ekonomiska förvaltningen själva.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 32

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

Tillåter delat ägande: Föreningen vill att

den som äger lägenheten också bor i lägenheten, därför godkänner de inte delat ägande (2024-02-27).

FÖRSÄKRINGAR

Medlem tecknar själv en bostadsrätts försäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen kommer att höja avgiften med 5% fr om 2024-04-01 (2024-02-27).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

- Relining avloppsstammarna under 2008/2009. Alla badrum gjordes också om då.
- Byte av in-vattenledningar till husen 2009.
- Fönstermålning 2014
- Fjärrvärmeanläggningen byttes ut 2014.
- El i trappuppgångar 2014/2015.
- Entrédörrar 2015
- Balkonger 2016
- Ny eldragning i de gemensamma utrymmena 2017
- Pingisrum har byggts om till träningslokal. Tvättstugan renoverats 2018
- Renovering av källare 2019
- 2021 Solceller
- 2021 Fönstermålning
- 2022 - Inlett byte av lägenhetsdörrar. De lgh-innehavare som var intresserade erbjöds köpa en säkerhetsdörr från Daloc. Om intresse finns så är det möjligt att fler innehavare kan byta dörr framöver. Lgh-innehavaren betalar sin dörr själv, men är hänvisad till den modell som anvisas av styrelsen. Detta för att bevara ett enhetligt intryck i uppgångarna.

Kommande/planerade renoveringar (2024-02-27):

Översyn av värmesystemet är planerad till sommaren.

BYGGNAD

Byggår: 1952

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd i källaren och ett på vinden

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen har 12 garageplatser, kostnaden är 500 kr/månad, kölista tillämpas och i dagsläget finns inga platser lediga (2024-02-27).

Föreningen har även 7 fria p-platser för medlemmarna, på nordöstsidan om huslängan A-B och på östgaveln på C. Det finns även gott om gratis parkering i närområdet.

Alla garage har nyligen uppgraderats med laddare för elbil. De två parkeringsplatserna på östgaveln på C har också utrustats med elbilsaddare, och det finns ytterligare en på sydgaveln på A. För att kunna använda laddarna kvitterar man ut en tagg som debiteras 50kr/månad. Därutöver debiteras antal laddade kWh med föreningens spotpris, nätavgift samt tillägg om 25öre/kWh. Laddning debiteras 2,50kr per kWh och betalas in i förskott varje månad baserad på uppskattad förbrukning. Avräkning baserad på verklig förbrukning sker en gång i slutet av året (2024-02-27).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en gemensam tvättstuga med torkrum.

Gemensamt cykelförråd- Ett av föreningens garage som varit outhyr ett tag håller på att göras om till extra cykelparkering.

Miljö/soprum.

Friskvårdsrum.

TV OCH INTERNET

Tele2, 100 megabit och TV-grundutbud från Tele2 digitalt tillkommer som obligatoriskt tillägg i månadsavgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Brf's medlemmar sköter det mesta själv i form av löpande underhåll, förutom städning av trapphus och trappor. Till alla lägenheter finns det vinds- samt källarförråd.

NUVARANDE ÄGARE

Alexander Jakobsson

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 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 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 boendekostnadsräkning - 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