

Mysig sekelskifteslägenhet!


BJURFORS

JUTAHUSEN

PILEGATAN 12A

JUTAHUSEN

LUND

Pilegatan 12A

I vackert sekelskifteshus erbjuds denna generösa 1:a med stort kök, härlig takhöjd och alla fönster mot den lugna gården.

UTGÅNGSPRIS	2 295 000 kr
AVGIFT	3 213 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	44.3 kvm
BYGGÅR	1906
VÅNINGSPLAN	3

*I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för Kabel-TV tillkommer med 240 kr/mån.



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

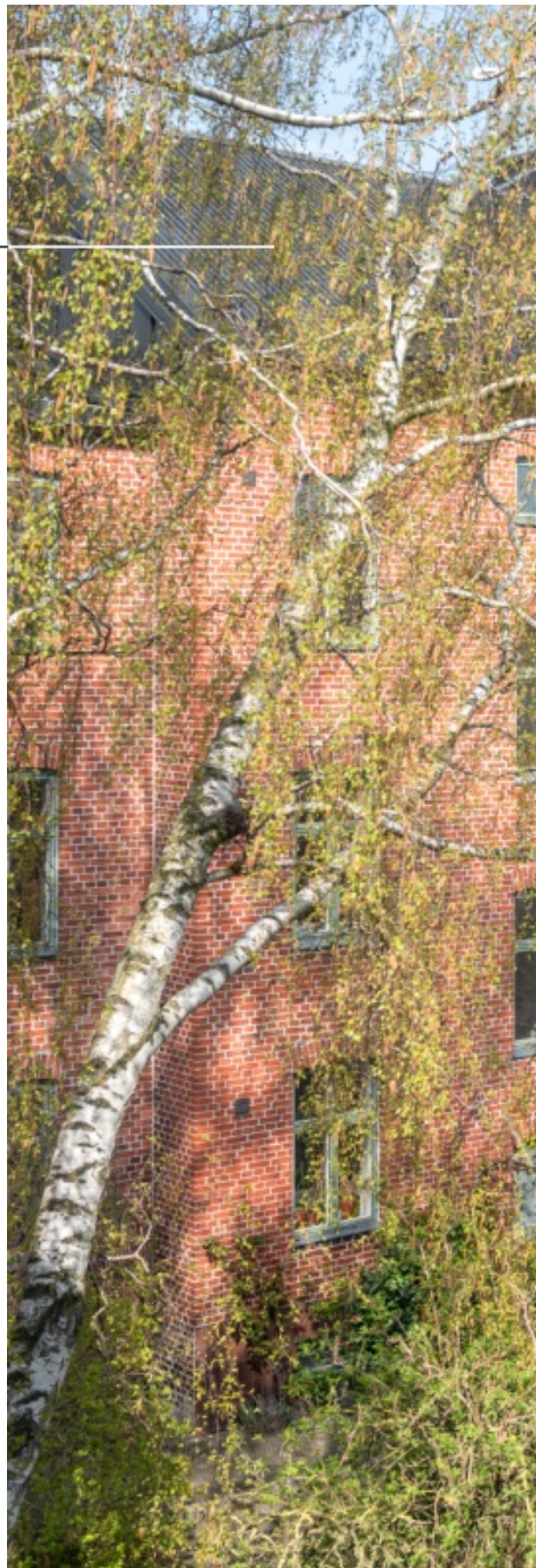


Välkommen

Varmt välkommen till denna generösa 1:a på utmärkt adress i Lund. Väl inomhus är det lätt att glömma bort att du befinner dig ett stenkast från centralstationen på absolut A-läge med Stadsparken alldeles runt hörnet.

Lägenheten är belägen i vackert hus från sekelskiftet med pampig fasad och entré. En förtrollande atmosfär med och härlig takhöjd som ger bostaden dess varma samt inbjudande känsla med stora fönster som släpper in rikligt med ljus. På tredje våningen i gårdshuset ligger bostaden som välkomnar med en rymlig hall. Allrummet med sina smart planerade kvadrat ger plats åt både soffa, säng och matbord/skrivbord om så önskas. Vidare finns ett väl tilltaget kök med gott om skåpsförvaring, arbetsytor och plats till matbord för 4 personer. Bra förvaring i klädkammare och generöst badrum med dusch. Det här är en underbar bostad med vackert grönskande gårdsutsikt på absoluta drömläget i Lund som måste upplevas på plats!

Jutahuset är ett lugnt och charmigt område kantat av sekelskifteshus och grönskande kolonier. Juridikum och Centralstationen ligger ca 5 minuters gångpromenad bort och Stadsparken runt knuten. Här bor du på lugn återvändsgata utan vidare trafik mitt i centrum. Föreningen är stabil och välskött med mysig innergård. Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











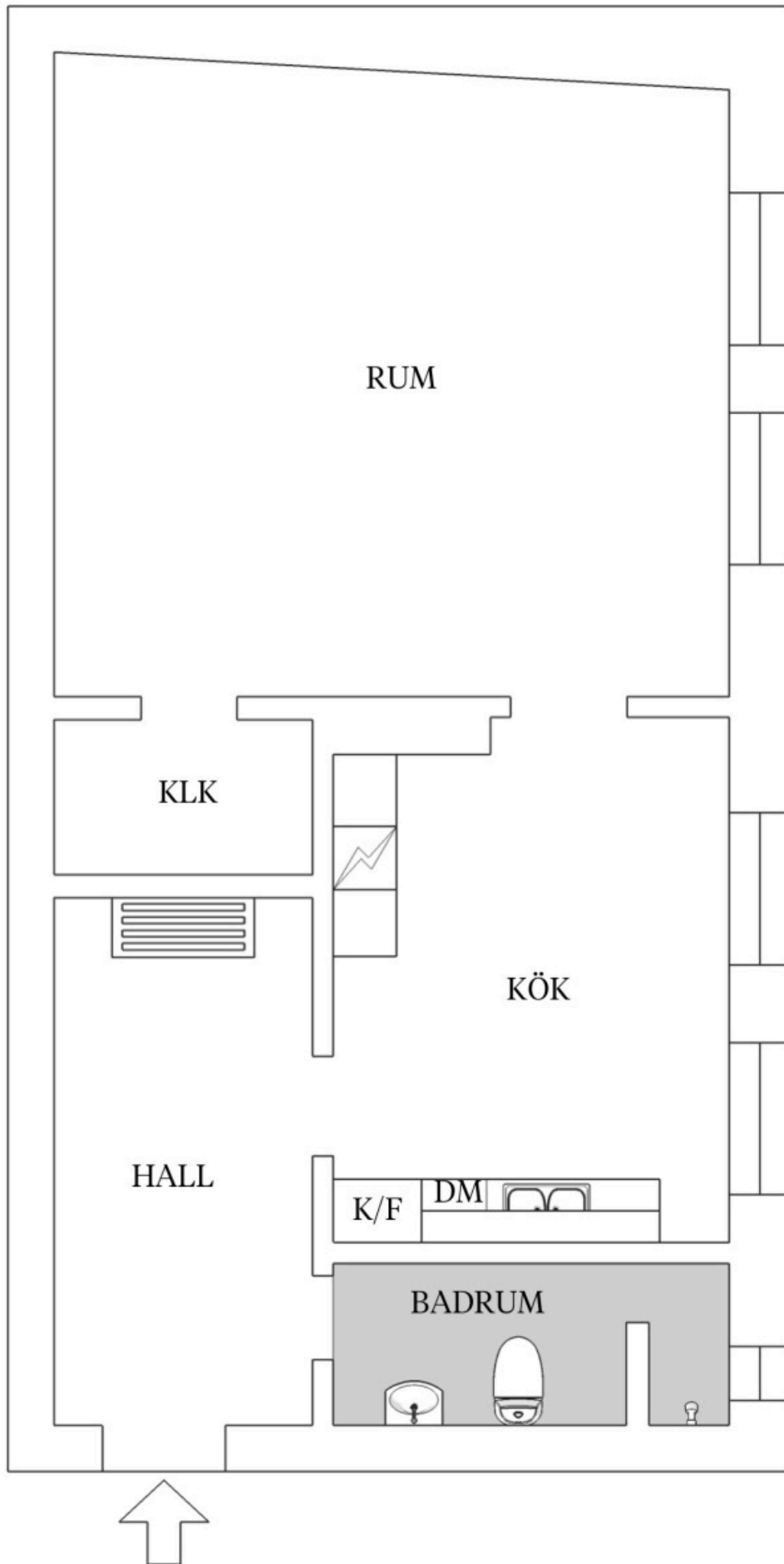












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Pilegatan 12A, Lund
Utgångspris: 2 295 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1206 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Pilegatan 12A, 222 29 Lund

VÅNING

3 av 4.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

44.3 kvm.

Arealkälla: 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 3 213 kr/månad.

I avgiften ingår värme och vatten.

Obligatoriskt tillägg för Kabel-TV tillkommer med 240 kr/mån.

Andel av årsavgift: 4.006%

Andel i föreningen: 4.006%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 151 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

128 098 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Kvarnvingen 5 och 11, org.nr. 769609-1789

Bostadsrättsföreningen Kvarnvingen 5 och 11 köpte de två fastigheterna i

december 2003. Totalt har föreningen 17 lägenheter.

Den ena fastigheten rymmer 13 lägenheter och är byggd i början på 1900-talet. Den totalrenoverades (inkl. stammar, tak och fönster) 1986.

Den andra fastigheten rymmer fyra lägenheter och är byggd i början på 1990-talet. Föreningens tomt är friköpt.

Föreningens ekonomi förvaltas av HSB, revisor är BoRevision. Den löpande tekniska förvaltningen och underhåll sköts av styrelsen.

Föreningen har två städdagar. Varje lägenhet har en uppgift att göra (en under hösten och en under våren), om man inte kan delta i städdagarna så går det att göra det en annan dag. Trapphusen städas av inhyrd städhjälp (kontrollerat 2024-04-18).

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 17

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

Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner ej delat ägande.

De som äger lägenheten måste också bo där (kontrollerat 2024-04-18).

FÖRENINGENS EKONOMI

Inga beslut har tagits gällande kommande avgiftshöjningar. Man gjorde en mindre höjning om 2% inför 2024 (kontrollerat 2024-04-18).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2011 Föreningen renoverade upp en hyresrätt i föreningen som sedan uppläts till bostadsrätt. Vinsten (1,7 miljoner) har fördelats på renoveringar, amorteringar av lån och framtida underhåll på fastigheten.

2011 rustat upp portgång och trapphus med bl.a. ny belysning.

Energiförbättrande åtgärder har utförts 2011 + 2016, då man bytt ut samtliga termostater för ett jämnare inomhusklimat + viss styrelektronik i värmesystemet Pilegatan 12.

2012 renoverades samtliga balkonger på Pilegatan 12.

2014 Renovering av entrédörrar till trapphus samt målning av tvättstuga.

2015 Fasaden fastigheten Pilegatan 12 putsades om och målades

2017 nytt staket samt nya portlås.

2017 plattsättning av uteplats

2021 takmålning

Kommande renoveringar (kontrollerat 2024-04-18):

Dränering kommer sannolikt ske närmsta åren.

Föreningen följer en underhållsplan.

BYGGNAD

Byggår: 1906

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen har två st parkeringsplatser som kostar ca 378,-/mån. Avgiften tas ut för 12 månader och platsen innehas under 1 år (1/6 - 31/5 året efter). Därefter övergår platserna till nästa köande medlemmar. En plats/köande lgh. Avgiften höjs i samband med Lunds kommuns höjning av avgiften för boendeparkering i området (kontrollerat 2024-04-18).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en gästlägenhet som får hyras kostnadsfritt av föreningsmedlemmarna. Det finns även ett källarutrymme som idag används som hobbyrum/verkstad.

Tvättstugan ligger i källaren i trappa A och delas av 13 lägenheter. Utrymme är utrustat med 2 tvättmaskiner (Miele), 1 torktumlare (Miele) och två torkskåp (Electrolux).

TV OCH INTERNET

Obligatoriskt tillägg för kabel-tv och bredband (100 mbit/s) hos Tele2 tillkommer med 240 kr/mån (kontrollerat 2024-04-18).

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

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.

NUVARANDE ÄGARE

Anders Thorén

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 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