

# En av Eslövs mest imponerande lägenheter!

  
BJURFORS

ESLÖV - CENTRALT

TEMPELGATAN 1



ESLÖV - CENTRALT  
ESLÖV

# Tempelgatan 1

Gamla tingshuset

UTGÅNGSPRIS	1 895 000 kr
AVGIFT	11 769 kr/mån*
ANTAL RUM	6
BOAREA	162 kvm

\*I månadsavgiften ingår det vatten, värme, fiber till TV samt bredband.



## ANSVARIG MÄKLARE

Med många års erfarenhet av försäljning, stort kontaktnät och mycket god lokalkännedom i sin hemstad Eslöv, står Kujtim alltid redo att ta sig an ditt livs största affär. Kujtim har stora ambitioner i allt han tar sig för och strävar ständigt efter att prestera på sin högsta nivå för att få nöjda kunder. Med Bjurfors gedigna varumärke i ryggen i kombination med hans helhjärtade engagemang skapar han de bästa förutsättningarna för en lyckad bostadsaffär. Känn er varmt välkomna att ta kontakt med Kujtim!

**KUJTIM MATAROVA**  
Fastighetsmäklare / Partner  
0701-64 67 06  
[kujtim.matarova@bjurfors.se](mailto:kujtim.matarova@bjurfors.se)







# Välkommen

---

Snart kan vi presentera en av Eslövs mest unika bostäder, belägen i det gamla tinghuset. Här smälter historia och modern stil samman på ett särskilt sätt. Boendet inkluderar bland annat fyra sovrum, två badrum och en egen privat takterrass. Enastående takhöjd över matplatsen kombinerat med stora fönsterpartier som öppnar upp mot Eslövs kyrka skapar en atmosfär av exceptionell karaktär och charm.

Detta utgör det perfekta boendet för den som söker något unikt och centralt.

Från Tempelgatan är det gångavstånd till tågstationen, centrum och hela stadens utbud av affärer, nöjen och restauranger. Härifrån finns goda kommunikationsmöjligheter mot Lund, Malmö och Helsingborg för den som pendlar.

Kontakta ansvarig mäklare för mer information samt intresseanmälan.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

















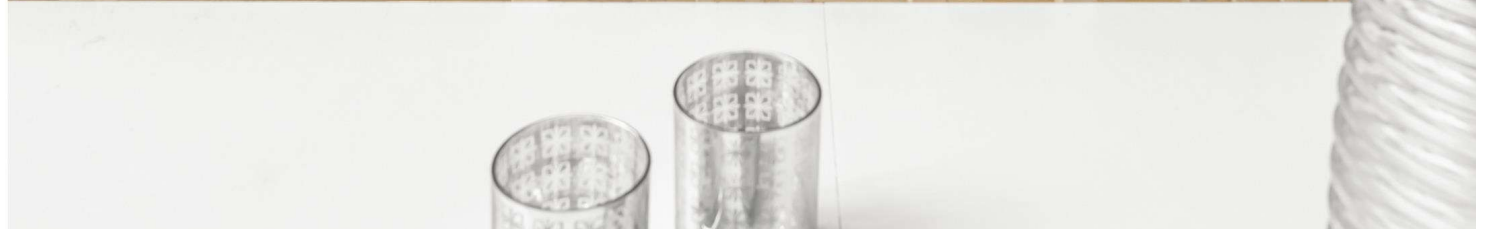




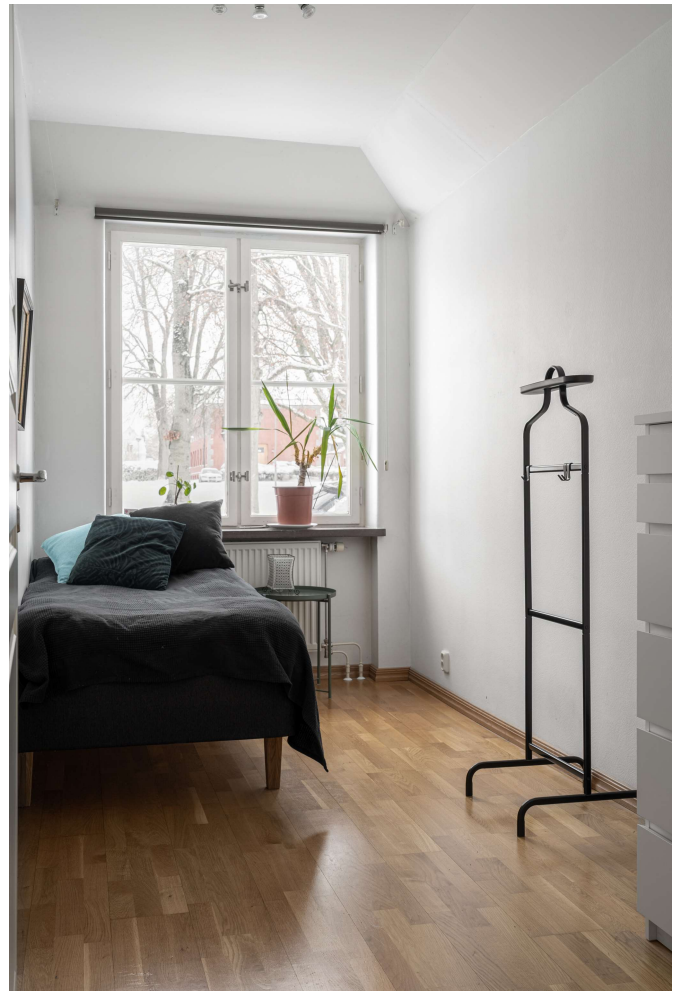




















“

Boendet inkluderar en egen privat takterrass.





















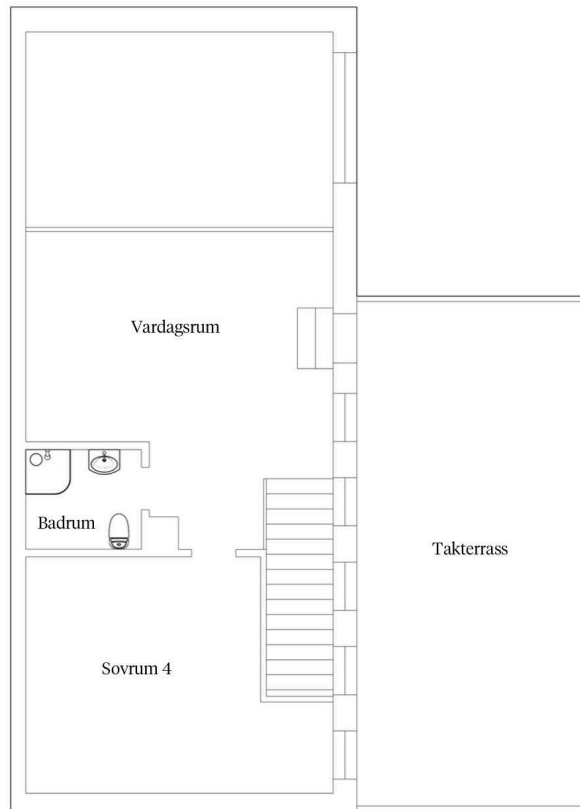




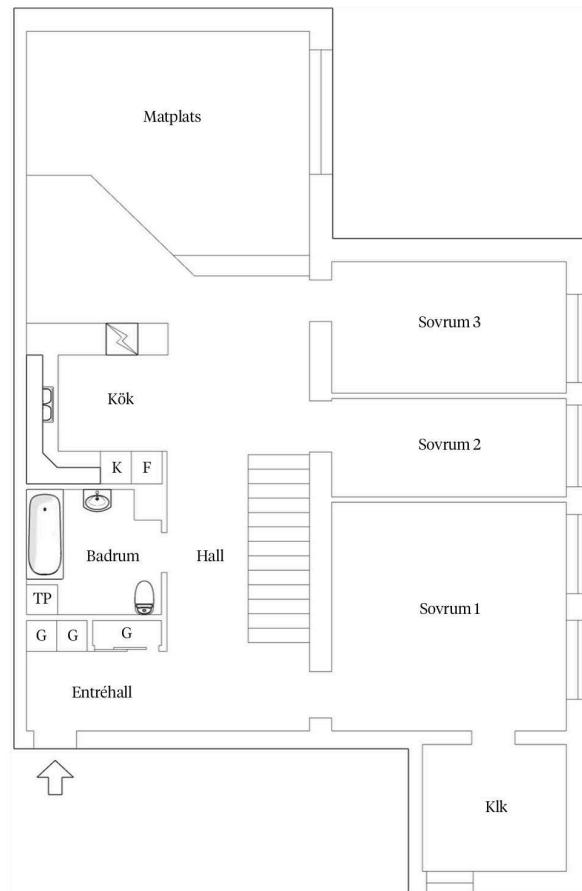








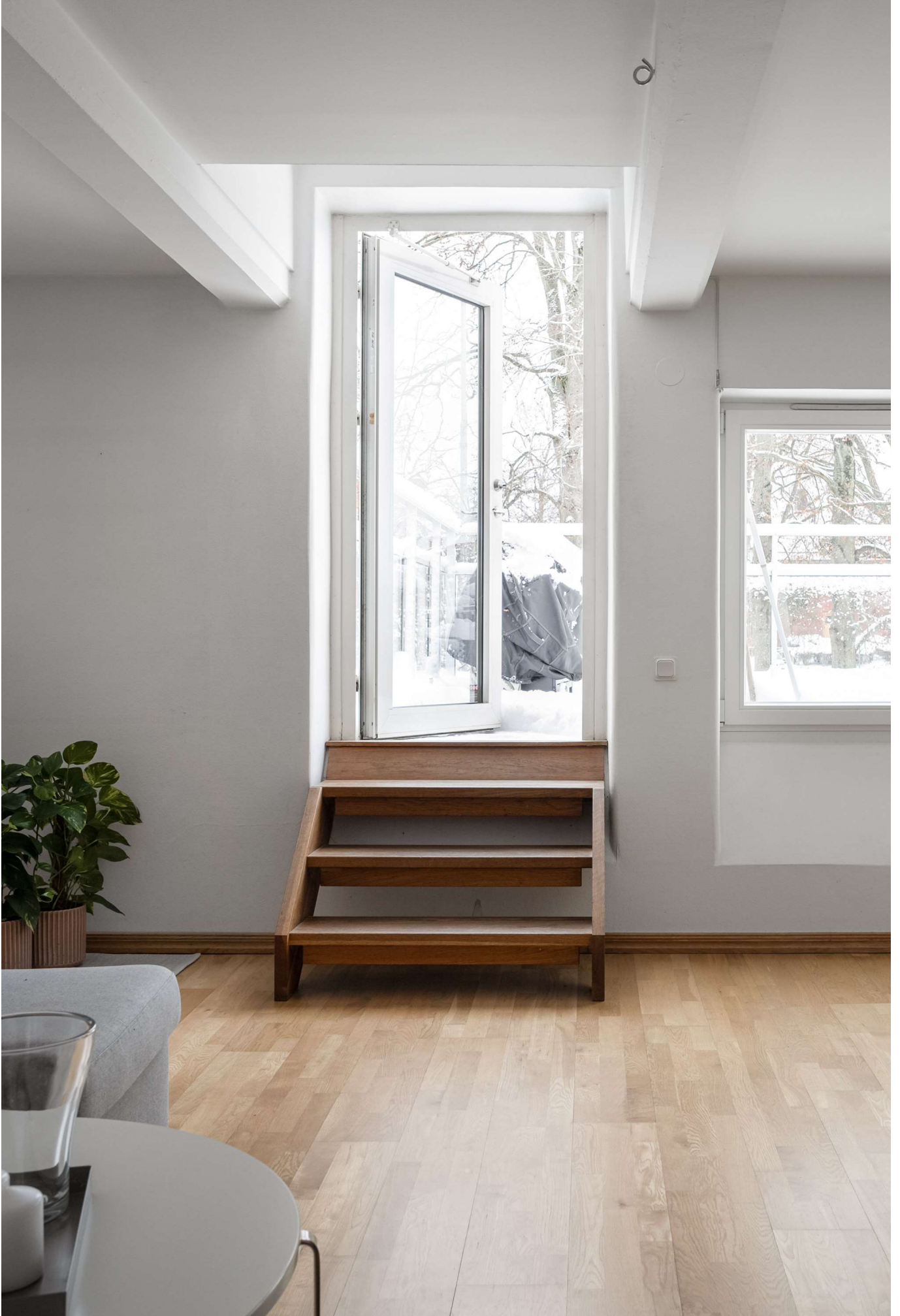
**OVANPLAN**



**NEDANPLAN**

Planskissen är ej skalentlig. Med reservation för eventuella avvikelser.







# Fakta om bostaden

Tempelgatan 1, ESLÖV  
Utgångspris: 1 895 000 kr

**BOSTADSRÄTT, LGH NR 7 ESLÖV  
KOMMUN.**  
Skattesats 31.97%

**ADRESS**  
Tempelgatan 1, 241 31 ESLÖV

**ANTAL RUM**  
6 rum och kök varav 4 sovrum.

**BOAREA**  
162 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 11 769 kr/månad.  
I månadsavgiften ingår det vatten, värme,  
fiber till TV samt bredband.  
Andel i föreningen: 11.26%  
Relevant andelstal gällande avtal av  
årsavgift har ej gått att få fram från  
föreningen eller förvaltaren.  
Överlåtelseavgift: 1 250 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren  
Pantsättningsavgift: 550 kr  
Bostadsrätten är pantsatt.

**DRIFTKOSTNAD**  
Driftkostnaden utöver månadsavgift 840  
kr/månad, fördelas enligt följande:  
Försäkring: 240 kr  
Hushållsström: 600 kr

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

**ENERGIDEKLARATION**  
Energiprestanda: 147 kWh/kvm och år.  
Energiklass: F

**BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA  
NETTOSKULDSÄTTNING**  
kr.

Bostadsrättens indirekta  
nettoskuldsättning har inte varit möjlig  
att räkna fram, eftersom relevant  
andelstal inte gått att få fram från  
föreningen eller förvaltaren.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**  
Brf Tingshuset, org.nr. 769611-3955

Trädgården sköts av en äldre herre i  
föreningen. Städning sköts av firma.

Föreningsform: Bostadsrättsförening  
Äkta/oäkta förening: Äkta förening  
Antal lägenheter: 13  
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter  
juridisk person som köpare.  
Tillåter delat ägande: Föreningen ska  
alltid godkänna ny ägare av lägenhet.  
Delat ägarskap får föreningen ta ställning  
till om det blir aktuellt. Samma gäller till  
juridisk person som köpare.

**FÖRSÄKRINGAR**  
Det ingår inte bostadsrättstillägg i  
avgiften.

**FÖRENINGENS EKONOMI**  
Föreningen höjer avgiften med 5% from  
2024 (Kontrollerat 2023-12-21)



## **PLANERADE OCH UTFÖRDA**

### **RENOVERINGAR**

Under 2023 har vi påbörjat ommålning och renovering av äldre fönster. Det planerar föreningen att fortsätta med under 2024.

### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger inte marken.

### **BILPLATS**

Föreningen har inga egna parkeringar, man kan parkera på kommunens parkering vid Gröna Torg. I övrigt parkerar man var man kan, de som bor vid Tempelgatan parkerar oftast där.

Det finns två garage som hyrs ut separat till lägenhetsinnehavare. De är för närvarande uthyrda och intresse får anmälas till styrelsen.

### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Det finns förråd till samtliga lägenheter, de flesta i källaren men till några finns de i anslutning till lägenheten.

### **TV OCH INTERNET**

Föreningen använder sig av Tele2, ingår ett basutbud av kanaler (11st). Fiber finns installerat men varje innehavare tecknar eget abonnemang avtal och bekostar det själva.

### **NUVARANDE ÄGARE**

Henrik Olsson

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 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 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](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  
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
- **REBEL ELHANDEL**  
Administrationsersättning 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.**

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



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



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



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