

PÅ POPULÄRA BANKGATAN

BJURFORS

Stilren lägenhet tre rum och kök i mycket fint skick med underbar, lummig och insynsskyddad balkong

BANKGATAN 15B

LUND - CENTRUM

VÄLKOMMEN

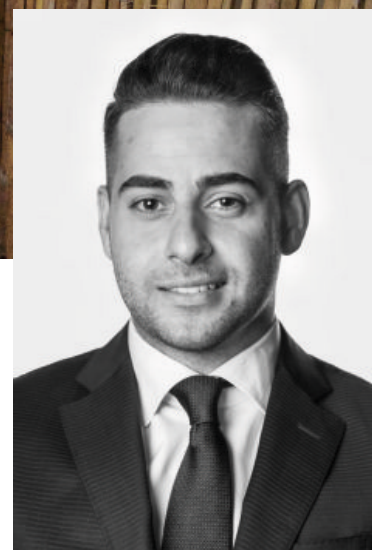
Här bor du mycket centralt, attraktivt och naturnära i Lund - Centrum i en stilren och påkostad trea med fin och rogivande utsikt mot takåsarna och innergården. På dessa optimalt planerade kvadratmeter får du plats med allt du behöver. Bostaden är i mycket fint skick och bjuder på hög materiell standard, bra planlösning och härlig atmosfär.

I den inbjudande, välplanerade och praktiska hallen i denna lägenhet finns hatthylla, platsbyggda garderober, goda avhängningsmöjligheter, bra förvaring och gott om plats för jackor och skor. Vidare har vi ett rymligt, socialt och mysigt vardagsrum som bjuder på stora fönster, härliga umgängesytor, mycket dagsljus, vacker utsikt och plats för soffa och matgrupp. Det stilrena, funktionella och moderna köket med påkostade material, bra förvaringsmöjligheter, släta luckor, generösa arbetsytor och plats för matbord och stolar lämnar inte något övrigt att önska. Utöver det finns ett stort, rogivande och inbjudande sovrum med platsbyggda garderober, utmärkta förvaringsmöjligheter och plats för dubbelsäng och ett övriga sovrum. Badrummet är stort, nyligen renoverat och påkostat med dusch, handfat, kommod, toalett, badrumsskåp, handdukstork och dimbara spotlights.

Att ha tillgång till utevistelse från lägenheten är något som många drömmer om. I den här trean finns en underbar, lummig och insynsskyddad balkong som verkligen höjer livskvaliteten för dig som boende. Här kan du njuta av härliga kvällar med både familj och vänner. Balkongen nås från vardagsrummet och erbjuder lättmöblerade ytor, plats för soffgrupp och plats för ett mindre bord.

Välkommen!





UTGÅNGSPRIS: **4.595.000 kr**

AVGIFT: **3.203 kr**

ANTAL RUM: **3 rum och kök**

BOAREA: **86 kvm**

HISS: **Ja**

VÅNINGSPLAN: **2 av 4**

BYGGÅR: **1990**

BRF: **Brf Ugglan 25**

BARDIA GHASEMI
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0707-950757

bardia.ghasemi@bjurfors.se

MED LÅG AVGIFT!

Stilren lägenhet tre rum och kök i mycket fint skick med underbar, lummig och insynsskyddad balkong.

Hall: Den inbjudande, välplanerade och praktiska hallen öppnar upp lägenheten och välkomnar både boende och gäster med tapetserade väggar och ljust golv. Här finns det mesta man kan kräva av en hall – hatthylla, platsbyggda garderober, goda avhängningsmöjligheter, bra förvaring och gott om plats för jackor och skor.

Kök: Det stilrena, funktionella och moderna köket har ljusa väggar och ljust golv. Utrustningen består av spis, ugn, frys, fläkt, diskmaskin, mikrovågsugn och kyl. I övrigt erbjuder köket påkostade material, bra förvaringsmöjligheter, släta luckor, generösa arbetsytor och plats för matbord och stolar.

Vardagsrum: Vardagsrummet är bostadens givna samlingspunkt – ett rymligt, socialt och mysigt rum med ekparkett och ljusa väggar. Här erbjuds stora fönster, härliga umgängesytor, mycket dagsljus, vacker utsikt och plats för soffa och matgrupp.

Sovrum 1: Det första sovrummet är stort, rogivande och inbjudande och har platsbyggda garderober, utmärkta förvaringsmöjligheter och plats för dubbelsäng.

Sovrum 2: Stort, fint och ljust rum som erbjuder rymliga garderober, bra förvaring och plats för dubbelsäng.

Badrum: Stort, nyligen renoverat och påkostat badrum med dusch, handfat, kommod, toalett, badrumsskåp,







handduktork och dimbara spotlights. Här ligger ljusst klinkergolv som går fint ihop med rummets kaklade väggar.

Balkong : I vardagsrummet finner du en underbar, lummig och insynsskyddad balkong med lättmöblerade ytor, plats för soffgrupp och plats för ett mindre bord. Här har du fin utsikt mot takåsarna och innergården.







—
Ett rymligt, socialt och
mysigt rum med
ekparkett
—







BANKGATAN 15B

BOSTADSFAKTA

UTGÅNGSPRIS: 4.595.000 kr FÖRENING: BRF UGGLAN 25 OMRÅDE: LUND - CENTRUM

Stilren lägenhet tre rum och kök i mycket fint skick med underbar, lummig och insynsskyddad balkong.

<p>BOSTADSRÄTT, LGH NR 2202 LUND KOMMUN.</p> <p>VÅNING 2 av 4. Hiss.</p> <p>STORLEK 3 rum och kök, varav 2 sovrum.</p> <p>BOAREA 86 kvm. 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.</p> <p>EKONOMI Avgift 3.203 kr/mån. I avgiften ingår: Värme, vatten, kabel-tv, bostadsrättförsäkring och bredband. Andel i föreningen: 3,93837%. Andel av årsavgiften: 3.93837%. Överlåtelseavgift: 1.190 kr. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Pantsättningsavgift: 476 kr. Bostadsrätten är inte pantsatt.</p> <p>ENERGIDEKLARATION Energiklass: D*</p> <p>ÖVRIGA UTRYMMEN Till lägenheten hör det till ett förråd</p>		<p>BOSTADSRÄTTSFÖRENING Brf Ugglan 25. Huset byggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus med 29 lägenheter med bostadsrätt, 5 lokaler med hyresrätt och 1 hyresrätt (lägenhet).</p> <p>Det finns inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget (kontrollerat 2021-03-30). Vid delat ägande skall den som bor i lägenheten äga minst 50%.</p> <p>PARKERING Parkeringsmöjligheter med 0-6 månaders kötid. Parkeringshus via LKP parkering.</p> <p>RENOVERINGAR Utfört underhåll: Renovering av värmesystem 2016 Fönsterbleck 2016 Målning av källare 2016 Pergola byggd i föreningens trädgård 2016 Uppfräschning av mötesrum 2016 Cykelställ 2016 Bytt två torktumlare och två tvättmaskiner i tvättstuga 2016 Gym i källaren 2016 Renovering av plats för soptunnor 2016 Takplåt 2016 - 2017 Renovering av hiss 2017 Bytt avloppsrör i övernattningsrummet 2019 Spolning av stammar (endast lodräta) 2019 OVK 2019</p>
---	--	---



*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

<p>Elbesiktning, generell översyn gemensamma utrymmen 2019 Uppdatering av entreerna A+B inomhus 2020 Dra om elen i trädgården 2020 Tak på pergolan uteplatsen 2020</p> <p>Planerat underhåll: Värmesystem renovering av fjärrvärmesystem 2021-2022 Hissrenovering 2022 OVK 2023</p> <p>UPPVÄRMNING Fjärrvärme</p> <p>TV OCH INTERNET Bredband via Bredbandsbolaget TV via ComHem</p>		<p>NUVARANDE ÄGARE Ebba Louise Stiernswärd</p> <p><i>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</i></p>
--	--	--



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.

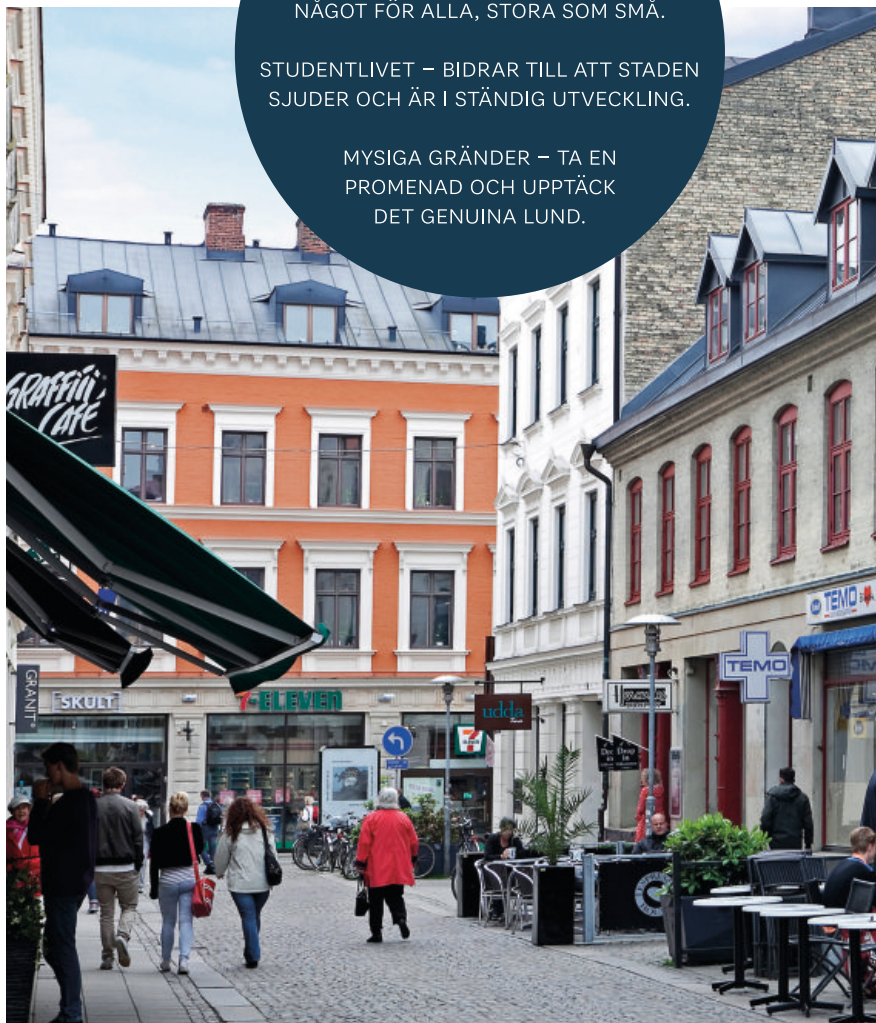
LUND ÄR KAFÉERNAS STAD och runt dess torg umgås man gärna över en kopp kaffe och något gott att äta. Vid Stortorget ligger

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
förmästa 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 landsändor 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.

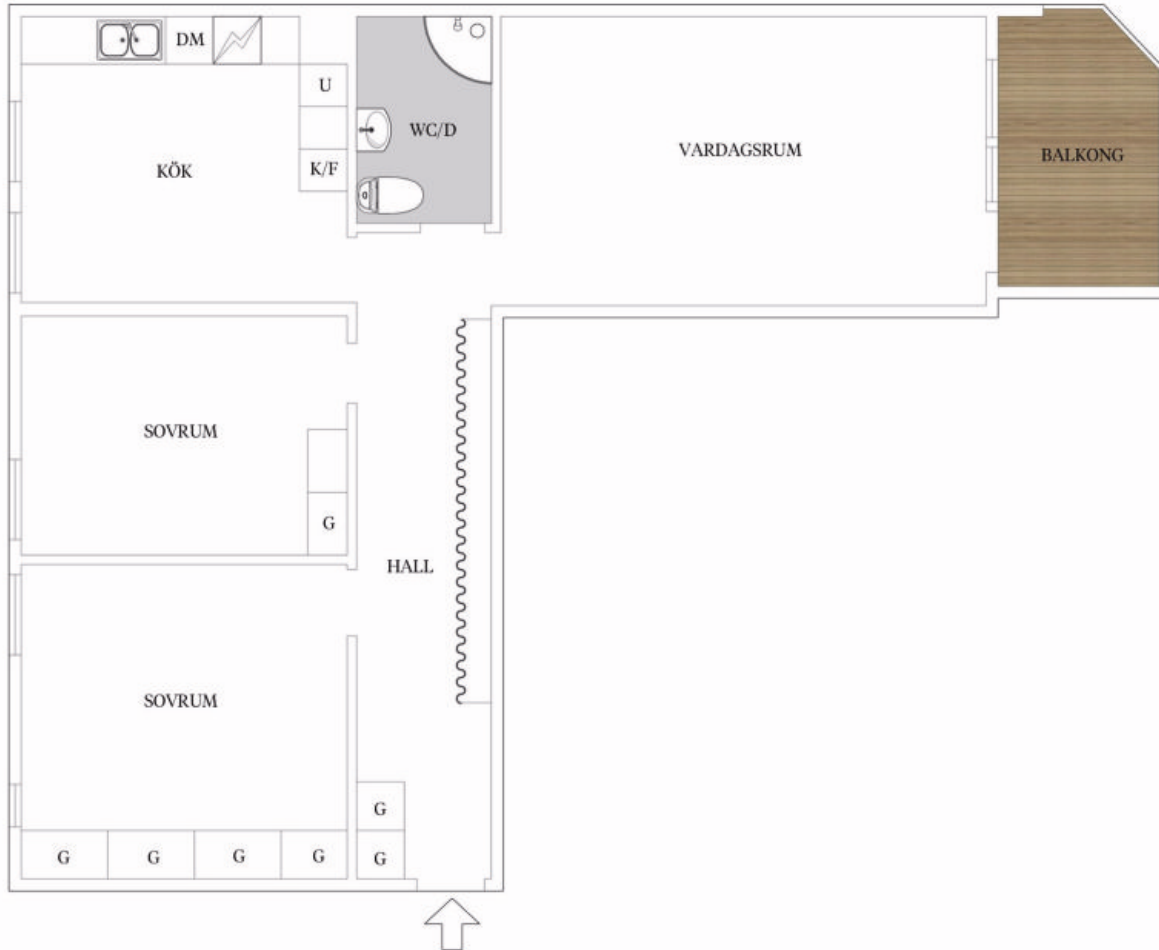


BJURFORS I SKÅNE

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 säkerställer 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 **Bankgatan 15B**

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. Vad gäller budgivning använder vi oss därför av s.k. 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 SMS OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom sms. Det innebär att du som budgivare smidigt kan hantera budgivningen direkt med din mobil. Vad gäller vår hemsida är utgångspunkten att vi presenterar alla bud löpande. Notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där samt likaledes skickas ut per sms. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan eller genom sms.

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.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

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



SEB

seb.se/bjurfors

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

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 privat-ekonomin 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.

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 ersättningsar 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

Eminenta: 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



BJÄRRED · BÅSTAD · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · KRISTIANSTAD · LANDSKRONA
LIMHAMN LINNÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY · MALMÖ VÄSTER
MALMÖ ÖSTER · MELLANSKÅNE · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

lund@bjurfors.se | bjurfors.se

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

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

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