

Med genomgående planlösning



BJURFORS

NORRA FÄLADEN

UTBRYTNINGSGRÄNDEN 6C

NORRA FÄLADEN

LUND

Utbrytningsgränden 6C

Trivsamt lägenhet med genomgående planlösning och balkong i grönskande omgivning.

UTGÅNGSPRIS	1 395 000 kr
AVGIFT	3 600 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	36 kvm
BYGGÅR	1999
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.



ANSVARIG MÄKLARE

Joel har jobbat som mäklare på Bjurfors sedan 2016 och har under åren skapat sig en god lokalkännedom och ett brett kontaktnät av säljare och köpare. Han trivs i högt tempo och har via sitt förflutna på fotbollsplanen blivit en målmedveten mäklare med mycket driv. Joels fokusområde är bostadsrätter i Lunds tätort.

JOEL TINGFORS

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 19 21

joel.tingfors@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till denna välplanerade lägenhet med genomgående planlösning och balkong i söderläge. Här finns ett praktiskt kök med matplats för 4 personer samt ett helkaklat badrum med egen tvättmaskin. Det lättmöblerade allrummet har plats för säng, förvaringsmöbler, soffgrupp och skrivbord. Bostadsrätten har goda förvaringsmöjligheter i väggfasta garderober och förråd. Här kan du njuta av sommarsolen på lägenhetens mysiga balkong. Bostaden är fördelaktigt belägen på första våningen och med gavelläge vilket gör att man har ett extra fönster för ljusinsläpp i västerläge.

Utbrytningsgränden ligger på fördelaktigt läge med närhet till LTH, EC, Universitetsområdena, sjukhuset, Ideon, MAX IV samt Lunds absoluta centrum. En kort promenad bort (knappt 5 min) ligger Willys, en välsorterad matbutik med studentvänliga priser och Fäladstorget med hela dess utbud av mataffär, vårdcentral, apotek och restaurang. För den sportintresserade och hälsomedvetna finns dessutom både gym och badhus inom bekvämt gångavstånd.

Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





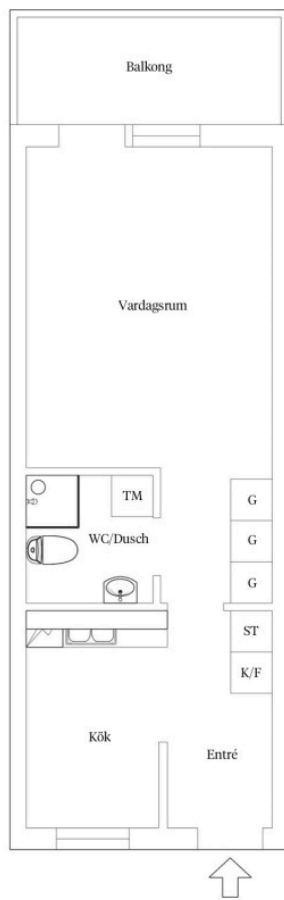












PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.







Fakta om bostaden

Utbrytningsgränden 6C, LUND
Utgångspris: 1 395 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 71 LUND KOMMUN.

ADRESS

Utbrytningsgränden 6C, 226 47 LUND

VÅNING

1 av 2.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

36 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 3 600 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Andel av årsavgift: 2.6316%

Andel i föreningen: 2.6316%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren
Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: Ej utförd

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

202 909 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

På föreningens innergård finns grönytor man kan nyttja för sommarlek, utomhusfikor och socialt umgänge. Man har låtit mura en grill som gärna får användas. På gården finns även sophus,

cykelförvaring samt förråd.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Utbrytningsgränden, org.nr. 769619-8576

Brf Utbrytningsgränden är en trivsamt bostadsförening som består av 40 lägenheter. Adressen är Utbrytningsgränden 2A - 6G.

Delat ägande accepteras. Dock måste den som bor i bostaden äga minst 10%. Andrahandsuthyrning accepteras efter styrelsens godkännande 12 månader i taget (2024-04-04).

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 40

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Avgiften höjdes med 15% den 1 januari 2024. Inga fler avgiftsförändringar finns planerade i nuläget (2024-04-04).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2011 Tak

2011 Fasader

2011 Värmesystem

2011 Ventilation

2011 Balkonger

2011 Miljöhus

2011 Samtliga badrum renoverades

2012 Ommålning av fasader

2016/17 Balkonger

2019 Målning delar av fasad samt

ytterdörrar

2022 Oljning av balkongräcken och övrigt

trä

2023 Stamspolning

Planerade renoveringar (2024-04-04):

Målning 2024

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Byggår: 1999

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett separat förråd

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningens parkeringsplatser har

separat kö. Kostnad 250 kr/mån. I

dagsläget finns inga lediga platser (2024-04-04).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns en samlingslokal som

går att hyra för sammankomster. I lokalen

arrangeras även styrelsemötena.

TV OCH INTERNET

Föreningen har ett gruppavtal med Tele2

avseende internet, 100 Mbit/s. Ingår i

avgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Ovanstående information har inhämtats

från årsredovisningar och kontrollerats

med representant från föreningen.

Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta

föreningen för att stämma av

informationen om det är av vikt för

denne.

NUVARANDE ÄGARE

Göran Svensson, Emanuel Svensson

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen

härör 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
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**
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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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