

Gavellägenhet med stor inglasad balkong



BJURFORS

SOCKERBRUKET

FABRIKSGATAN 18

SOCKERBRUKET

LUND

Fabriksgatan 18

Optimalt planerad gavellägenhet med social öppen planlösning,
stilfulla materialval och stor inglasad balkong

UTGÅNGSPRIS	3 350 000 kr
AVGIFT	4 145 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	68 kvm
BYGGÅR	2013
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstillägg till
hemförsäkring.

- En obligatorisk kostnad på 250 kr/mån tillkommer för bredband och
tv.



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 väldisponerade bostad i fantastiskt skick. Här erbjuds funktionalitet, komfort och kvalitet. Lägenheten ligger på fjärde våningen i huset och erbjuder perfekt planlösning med trevliga ljusinsläpp. Bo toppmodernt med utmärkta faciliteter såsom hiss från markplan, möjlighet till garageplats och en lägenhet som är utrustad med alla bekvämligheter man kan tänkas behöva. Hallen välkomnar med bra förvaringsmöjligheter. Kök, matplats och vardagsrum utgör bostadens hjärta och ligger i en öppen och social planlösning. Vidare finns ett generöst sovrum med plats för dubbelsäng samt ett stort och praktiskt badrum med tvättmöjligheter. Genomgående hög standard på materialval, förmånlig månadsavgift och en generös balkong gör detta boende till något alldeles extra!

Socketbruksområdet ligger i ett av Lunds mest attraktiva områden. Perfekt läge precis intill den nya gångbron över till Centralstationen och Lunds stadskärna. Smidigt att nå Malmö, Köpenhamn/Kastrup med tåg och för den bilburna är det även enkelt att ta sig till motorvägen. Nära beläget finns även Bjeredsparken, ett renoverat grönområde mellan Västra Stationstorget och Bryggaregatan. Här finns utegym, en spännande interaktiv lekplats och den nya gång- och cykelbanan kantas av stora planteringar. Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











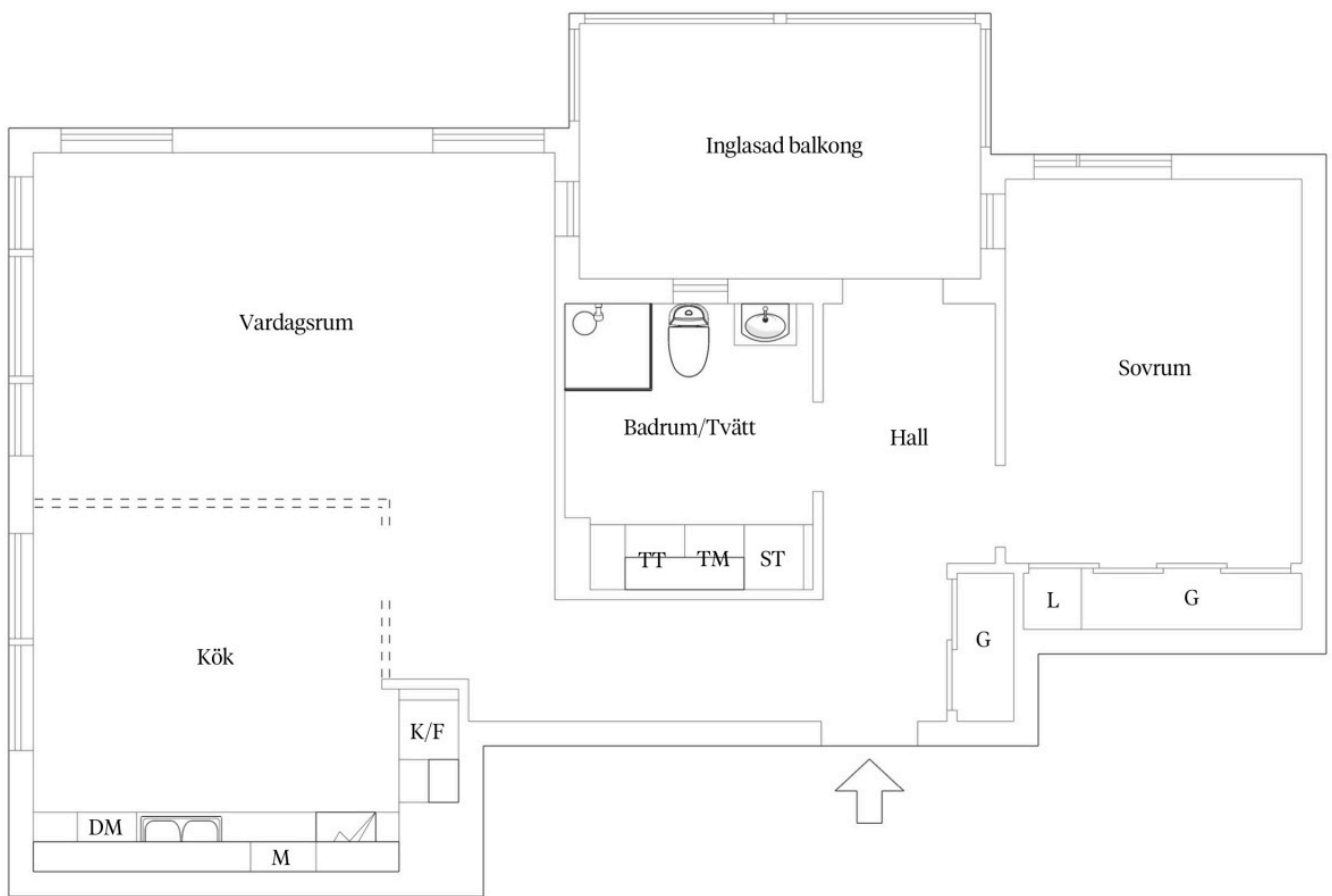












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Fabriksgatan 18, Lund
Utgångspris: 3 350 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 11301 LUND KOMMUN.

ADRESS

Fabriksgatan 18, 222 35 Lund

VÅNING

4 av 6.

Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

68 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 4 145 kr/månad.

I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstillägg till hemförsäkring.

- En obligatorisk kostnad på 250 kr/mån

tillkommer för bredband och tv.

- Föreningen har individuell mätning och debitering av el samt varmvatten.

Andel av årsavgift: 2.02475%

Andel i föreningen: 2.02476%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: C

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

572 621 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Sockerbruket 2, org.nr. 769623-4538

Föreningen äger fastigheten Sockerbiten 9. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 39 stycken bostadsrättslägenheter samt en lokal.

Förvaltning

SBC sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Medlemskap

Föreningen accepterar delat ägande mellan exempelvis förälder/barn och ingen speciell önskan om minsta andelsfördelning finns, dock måste den boende äga någon procent.

Juridiska personer accepteras ej som köpare.

Individuell mätning och debitering

Föreningen har individuell mätning och debitering av varmvatten.

Bostadsrättsinnehavaren debiteras baserat på en beräknad totalkostnad och andelstal.

Föreningen har gemensamt elavtal och mäter bostadsrättsinnehavarens faktiska

elförbrukning och debiterar denna för det var tredje månad.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 39

Antal lokaler: 1

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 10% inför 2024 (2024-01-16).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

2023 Målning av fasad

Då byggnaderna stod färdiga 2013 finns det inga utförda större renoveringar planerade.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Byggår: 2013

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har totalt 31 stycken garage/parkeringsplatser och av dessa är 8 laddplatser. Garageplats finns att hyra för 800 kr/månad och parkering med laddstolpe kostar 1200 kr/mån, man betalar för elförbrukningen. Kölista tillämpas och i dagsläget (kontrollerat 2024-01-16) är det 2 i kö.

Det finns även två parkeringsplatser för gäster.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns cykelförråd, barnvagnsrum och gästlägenhet i bostadsrättsföreningen.

TV OCH INTERNET

Telia, telia, tv via Telia, tv-paketet

"Lagom". Kostnaden tillkommer som

obligatoriskt tillägg på månadsavgiften.

Bredband via Telia, 100 Mbit/s.

Kostnaden tillkommer som obligatoriskt tillägg på månadsavgiften.

NUVARANDE ÄGARE

Sofia Bolin, Jonas Tornhill

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 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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors