

Genomgående lägenhet på oslagbar adress


BJURFORS

LUND - CENTRUM

MAGNUS STENBOCKSGATAN 4

LUND - CENTRUM

LUND

Magnus Stenbocksgatan 4

Genomgående lägenhet i sekelskiftesfastighet med högt i tak, vackra trägolv och underbar stuckatur. Kök med matplats och utsikt över Domkyrkan.

UTGÅNGSPRIS	4 995 000 kr
AVGIFT	5 594 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	96 kvm
VÅNINGSPLAN	3

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



ANSVARIG MÄKLARE

Caroline har jobbat som fastighetsmäklare sen 2006 och har lång erfarenhet av försäljning av både villor och bostadsrätter i Lunds kommun. Hennes främsta mål med en bostadsaffär är att hela affären har varit positiv och förtroendeingivande för bägge parter. Caroline anser att kvalitet, pålitlighet och brinnande engagemang är av högsta vikt för att skapa en lyckad bostadsaffär. Som mäklare är hon både flexibel och tillgänglig.

CAROLINE STARK

Fastighetsmäklare / Försäljningschef
0701-64 67 21
caroline.stark@bjurfors.se



Välkommen

På oslagbar adress, med Stadsparken runt hörnet, finner vi denna genomgående lägenhet på tredje våningen med ståtliga kvadratmetrar i vacker byggnad från 1906. Tidtypiska attribut såsom högt i tak, gedigna trägolv och vacker stuckatur gör lägenheten oemåtständig. Sovrummen är väl tilltagna och vackra spegeldörrar skiljer rummen åt från resten av lägenheten. Vardagsrummet är generöst till sin yta med klassisk stavparkett och vitmålade väggar. Köket ligger in till gården med vit köksinredning mot massiv ekbänkskiva. Kombinerad tvätt/ torktumlare i köket. Utsikt mot Domkyrkan och Lunds innergårdar. Matplats framför fönstret mot gården. Välkommen till en trevlig förening på absolut bästa läge i Lund.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

På välkänd adress i Lund tar vi stegen upp till tredje våningen och entrar denna vackra våning med tidsenliga attribut såsom högt i tak, stuckatur, spegeldörrar och vackra trägol. Hallen tar emot med vitmålade väggar och avhångningsplats innanför dörren. Till höger har vi ett av de stora rummen i fil som idag används som sovrum. Vackra spegeldörrar skiljer rummen åt och det stora fönsterpartiet ger ett fint ljusinsläpp. Vardagsrummet har vitmålade vita väggar mot klassiskt parkettgolv. Fantastisk takhöjd och fransk balkong mot Magnus Stenbocksgatan. Ytan är väl tilltagen och här ryms både soffan och matbord. Det andra sovrummet ligger lugnt inbäddat mot innergården och får enkelt plats med den stora sängen. Klassiska trätiljor på golvet mot målade väggar. Garderober längs två av väggarna. Vacker lampstuckatur i taket. Utanför sovrummet finner vi lägenhetens badrum som är helkaklat i sobra färger. Dusch, wc och tvättställ.

Köket är riktigt trevligt med vit köksinredning och spishäll, spisfläkt, inbyggnadsugn, diskmaskin, kombinerad tvätt/torktumlare och kyl/frys. Massiv ekbänkskiva mot svart mosaik. Rejält med arbetsyta då bänkskivan går längs med hela väggen. Från köksfönstret har du utsikt över Domkyrkan och Lunds innergårdar. Generös matplats framför fönstret ut mot innergården. Kökstrappa upp till vinden och ner till innergården.

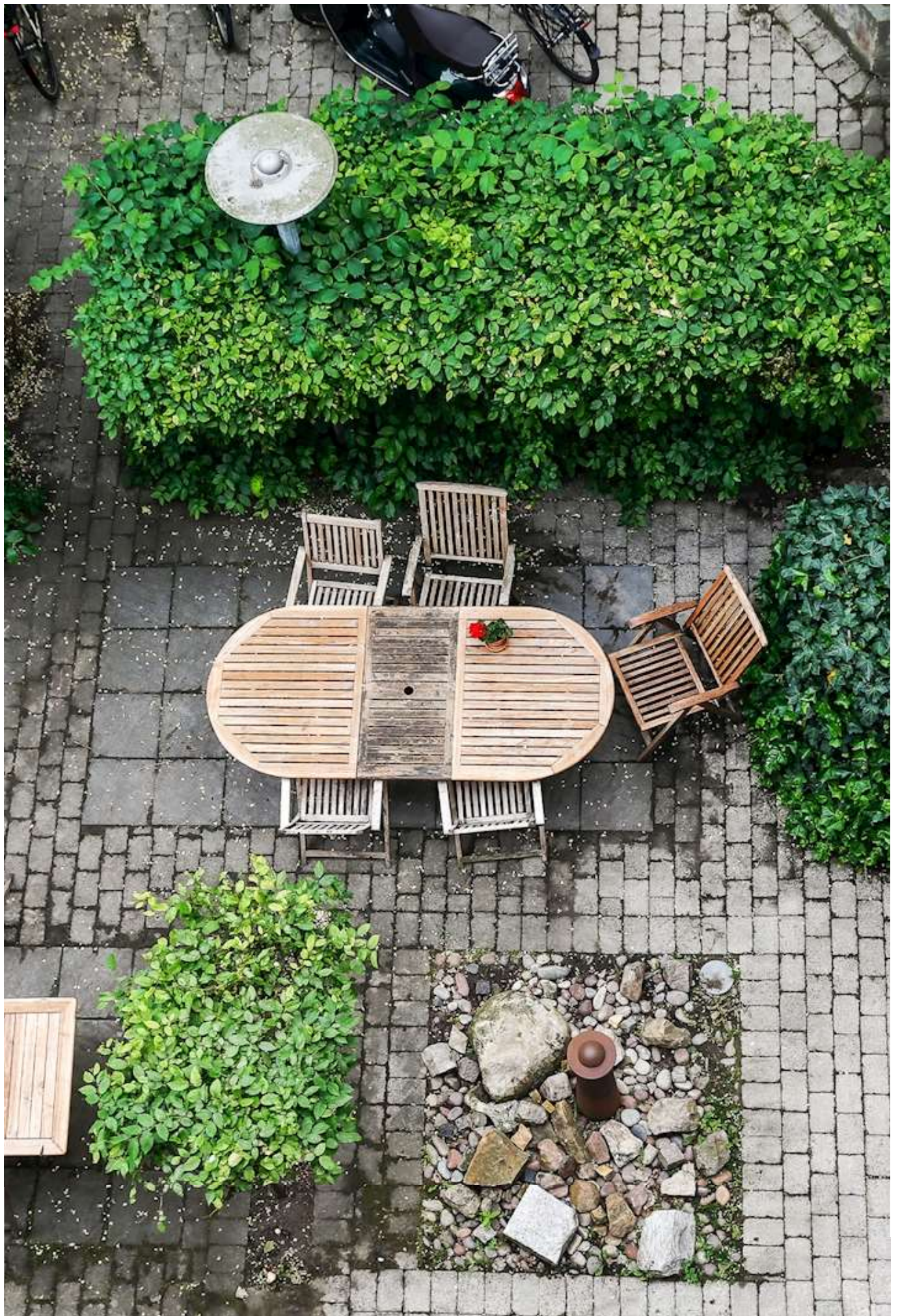




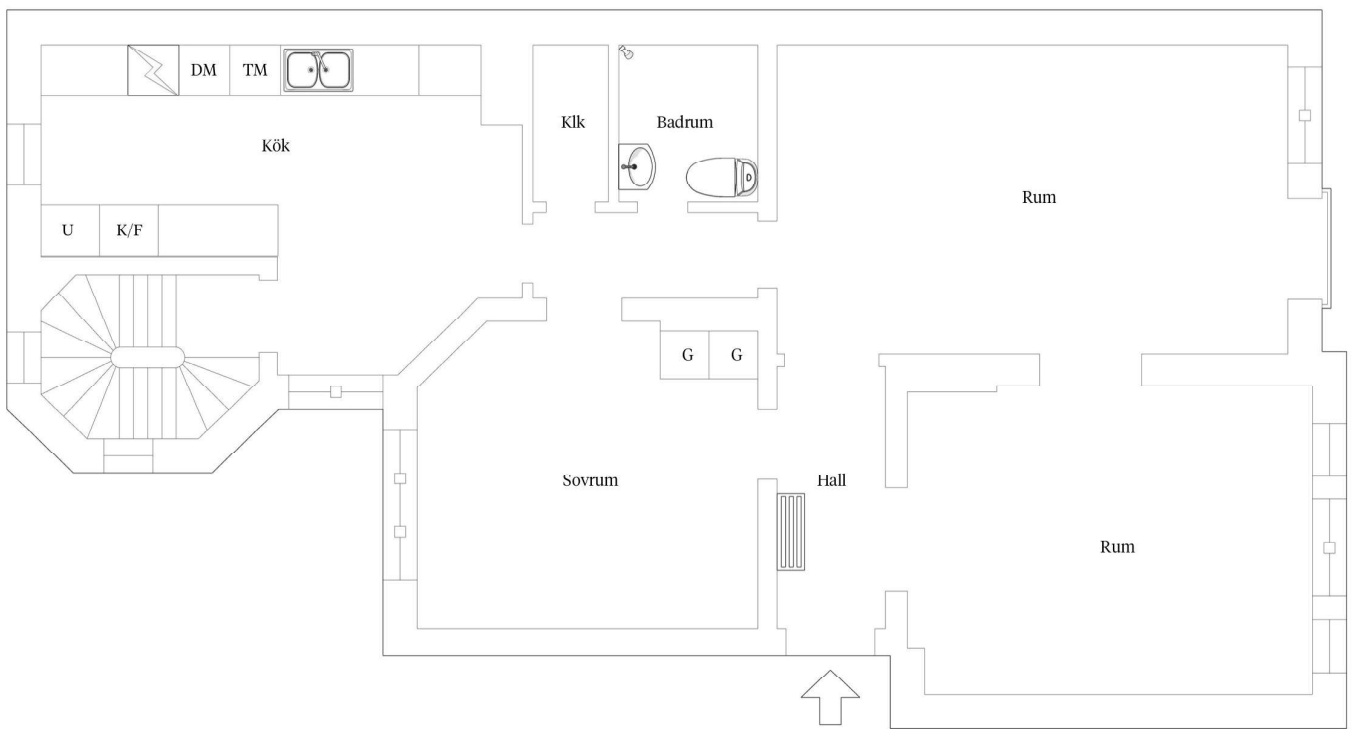












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Magnus Stenbocksgatan 4, Lund
Utgångspris: 4 995 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1301 LUND KOMMUN.

ADRESS

Magnus Stenbocksgatan 4, 222 24 Lund

VÅNING

3 av 5.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

96 kvm.

Arealkälla: Mätbevis

Enligt föreningens information så är boarean 90 kvm

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 5 594 kr/månad.

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

Andel av årsavgift: 9.07%

Andel i föreningen: 8.5%

Överlåtelseavgift: 850 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 850 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 188 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

494 031 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 Fyrbocken, org.nr. 716439-5886

Brf Fyrbocken bildades år 2001.

Föreningen består av 13 bostadsrätter och 1 hyresrätt.

Föreningen tar ut en pantsättningsavgift

om 850 kr som betalas av köparen.

Föreningen tar även ut en överlåtelseavgift om 850 kr som erlägges av säljaren.

Säljaren ska ha erlagt överlåtelseavgift och eventuellt utestående avgifter innan ny köpare kan godkännas av föreningen. Delar av styrelsen önskar träffa köparen/köparna innan denne kan godkännas av föreningen (informationsträff).

Juridisk person godtas inte som ägare till lägenheten.

Eventuell önskan om andrahandsuthyrning ska först godkännas av styrelsen och godkänns endast för 6 månader fram. Sedvanliga regler för andrahandsuthyrning tillämpas.

Föreningen vill att den som köper lägenheten också ska bo där. Delat ägande är OK med 50/50-fördelning (kontrollerat 2023-10-26).

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 14 varav hyresrätter 1
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter

inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har beslutat att höja avgifterna from 2024-01-01 med 5% (kontrollerat 2023-11-17).

I dagsläget finns inga planerade avgiftshöjningar (kontrollerat 2024-05-15).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

- 1978 Renoverades avloppsstammarna.
- 2008 Byttes samtliga termostater i föreningen och expansionskärl och varvtalsreglerad cirkulationspump installerades i värmesystemet.
- 2009 Renoverades ytterbelysning på innergård och samtliga fönster mot innergård som målades och renoverades utvändigt.
- 2010 Renoverades, tätades och målades samtliga fönster mot gatan.
- 2011 Reparerades balkong mot gatan efter vattenläckage.
- 2014-2015 Tilläggsisolerades tak på lägenheterna på 5:e våningen i östra trappuppgången.
- 2015 Installerades automatisk dörröppnare i porten.
- 2016 Byte av samtliga ytterdörrar (22 st.), till säkerhetsklassade dörrar avseende brand, rök och inbrott, samt installerades postlådor i två trappuppgångar.
- 2018 Har tak, väggar och trappsteg målats i västra trappuppgången. Tätat samtliga fönster som vetter mot gården samt att målat delar av fodret runt samtliga ytterdörrar.
- 2018 Stora trapphuset samt trapphuset till gårdshuset och ner till källaren/tvättsgången är renoverade och målade. Dörrkarmar målade för att matcha de nya dörrarna.
- 2018 Fönsterlisterna tätade på samtliga fönster.
- 2018 Radonmätning som inte visade några höga värden.
- 2018 Arborist har beskurit stora Akasiaträdet på innergården
- 2021 Relining av stammarna i hela fastigheten genomfördes

Kommande renoveringar (kontrollerat 2024-05-15):

Föreningen kommer att renovera fönsterna på framsidan av fasaden under sommaren 2024.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns vindsförråd och tvättstuga. Föreningen har en mysig innergård med utemöbler.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har inga p-platser eller garage för uthyrning. Det finns allmänna platser med avgift utanför, samt parkeringsgarage där man kan hyra plats via Lunds kommun i närheten, t.ex Färgaren, Arena park, eller Margretedal vid Mejeriet.

TV OCH INTERNET

Internet via Telenor. 100/100 mbit internet och basutbud kabel-tv (ca 20 kanaler) ingår i avgiften. Fler kanaler kan köpas till separat och då står respektive bostadsrättsinnehavare för kostnaderna.

NUVARANDE ÄGARE

Fredrik Andersson

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 vardagsekonomi 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 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 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 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



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



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