

SPOLEGATAN 8B

BJURFORS



SEKELSKIFTESVÅNING MED KAKELUGN

LUND - CENTRUM





VÄLKOMMEN

På omtyckt och mycket central adress i Lund, välkomnas ni till denna genomgående våning från sekelskiftet med imponerande takhöjd, fungerande kakelugn, genomgående brädgolv och takstuckatur. . Det antika badkaret och väggarmaturen design Thomas Sandell ger ytterligare en härlig atmosfär till badrummet. Köket är riktigt inbjudande med matplats för 8-10 personer framför det charmiga fönstret med utsikt över den lummiga innergården. Köksinredning i vitt mot bänkskiva i trä. Våningen har två stora sovrum varav det ena har dörr ut till trapphuset med direkt access till innergården som används flitigt av säljarna. Eget förråd finns i anslutning till denna ingång. Det andra sovrummet ligger i anslutning till vardagsrummet och innanför det ligger halvan som med fördel kan användas som extra rum, walk in closet etc. Tidstypiska attribut såsom lampstuckatur, spegeldörrar och djupa fönsterbänkar i sten bidrar till den genuina känslan. Utanför dörren har du både närhet till Centralstationen samt till det sprudlande stadslivet. Välkommen på visning!

CAROLINE STARK
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0701-646721 | caroline.stark@bjurfors.se

BOSTADS FAKTA

UTGÅNGSPRIS
3.495.000 kr

AVGIFT: **3.953 kr**

ANTAL RUM: **3,5 rum och kök**

BOAREA: **80 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPLAN: **1 av 2**

BYGGÅR: **1896 och 1901**

BRF: **Brf Påskalyckans vänner**



VÅNING FRÅN SEKELSKIFTET

I absoluta centrum ligger denna våning från sekelskiftet med imponerande takhöjd, fungerande kakelugn, genomgående brädgolv och takstuckatur.

Vi tar stegen en halv trappa upp och entrar denna smakfulla lägenhet. Vi möts av en välkomnande hall med perfekt avhängning för era ytterkläder innanför dörren. Målat tidsenligt brädgolv ligger under våra fötter mot bredspacklade vita väggar.

Rakt fram ligger det renoverade badrummet från 2009 (Kvalitetsdokument finns) med väl tilltagen takhöjd och Victorian floor tiles på golvet mot vitt blankt fasat kakel i förband på väggarna. Antikt gjutjärnsbadkar. Dusch (Mora), toalett (Gustavsberg), handfat med kromställning (Byggfabriken) och inkaklat badrumsskåp. Platsbyggda förvaringshyllor infällda i kakelväggen. Handdukshängare (elburen). Väggarmatur från Thomas Sandell. Strömbrytare och dimmer från Byggfabriken.

Till vänster ligger det generösa köket med vit köksinredning från Ikea mot bänkskiva i massiv ek. Följande vitvaror finns till ert förfogande: spis (Electrolux), diskmaskin (Bosch 2010), spisfläkt och kyl med frysack (Smeg 2010). Strömbrytare från Byggfabriken. Väl tilltagen matplats för åtta till tio personer framför de charmerande fönsterna med utsikt över innergården. Vitmålade väggar mot målat brädgolv. Innanför köket ligger ett av de två sovrummen. Ytan är generös och rummet förgylls av de två stora fönsterpartierna med utsikt över den lummiga innergården. Inbyggd förvaring samt vägghängda skåp. Målat brädgolv mot bredspacklade vita väggar. Dörr ut till trapphuset där ytterdörren till innergården ligger precis utanför. Förråd precis utanför ingången till





lägenheten.

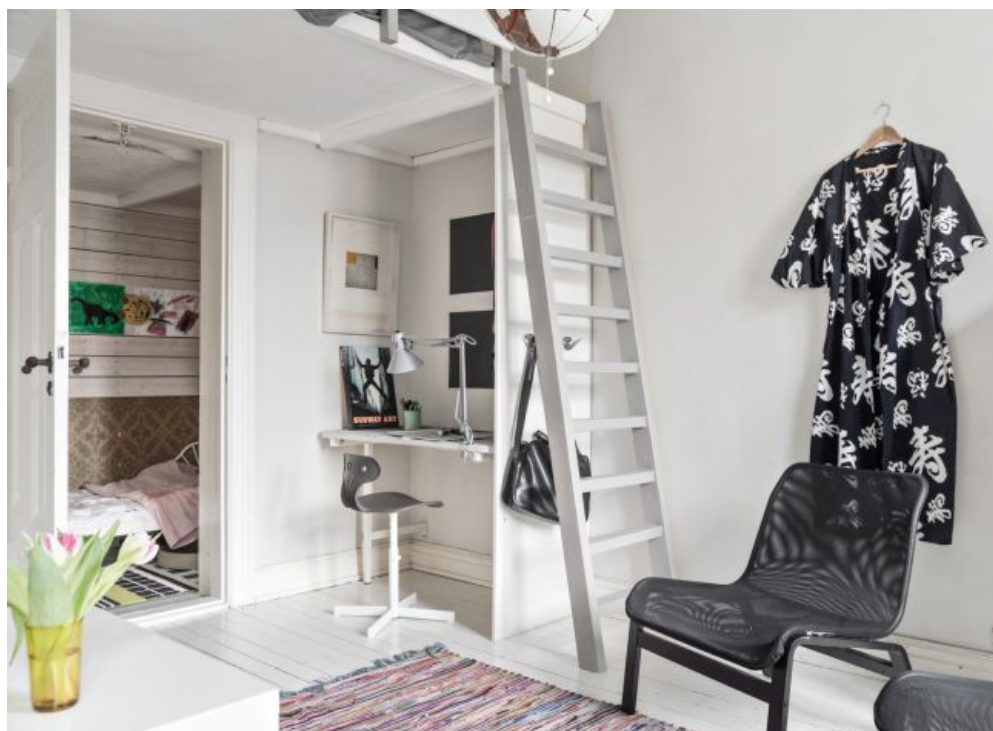
Vardagsrummet är riktigt trevligt där den fungerande vackra kakelugnen stoltserar. Säljarna har själv låtit installera denna 2009. Njut av ljudet från den sprakande brasan vid kvällsläsningen. Den höga takhöjden, de välvda takhörnen och de djupa fönsternischerna ger ytterligare karaktär till rummet. Målat brädgolv mot bredspacklade väggar i vit. Takstuckatur. Vidare in har vi det sista sovrummet med målat brädgolv mot bredspacklade vita väggar. Generös yta och den höga takhöjden ger enkelt möjlighet att sätta in loftsäng. Vägghasta skåp. I anslutning till sovrummet har vi halvan som kan med fördel användas som barnrum, kontor eller endast för förvaring. Målat brädgolv mot tapetserade väggar.

—
**Köket är riktigt
inbjudande med
matplats för 8–
10 personer**
—









Imponerande takhöjd, fungerande kakelugn,
genomgående brädgolv och takstuckatur



OVAN. FYLL I DIN BILDTEXT
HÄR, FYLL I DIN BILDTEXT
HÄR. TILL HÖGER. FYLL I DIN
BILDTEXT HÄR, FYLL I DIN
BILDTEXT HÄR





NEDAN TILL VÄNSTER. Fyll i din bildtext här, fyll i din bildtext här.
NEDAN. Fyll i din bildtext här, fyll i din bildtext här.



Våningen har två stora
sovrum varav det ena
har dörr ut till
trapphuset

SPOLEGATAN 8B

BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 3.495.000 kr FÖRENING: BRF PÅSKALYCKANS VÄNNER OMRÅDE: LUND - CENTRUM

I absoluta centrum ligger denna våning från sekelskiftet med imponerande takhöjd, fungerande kakelugn, genomgående brädgolv och takstuckatur.

BOSTADSRÄTT, LGH NR 7 LUND KOMMUN,
Lunds Allhelgonaförsamling.

VÅNING

1 av 2.

STORLEK

3.5 rum och kök, varav 2 sovrum

BOAREA

80 kvm.

Areauppgifter 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 3.953 kr/mån. ink, Varme och vatten. Andel i föreningen: 7.48%. Bostadsrätten är ej pantsatt.

ÖVRIGA UTRYMMEN

Till lägenheten hör ett vindsförråd om ca 8 kvm och ett källarförråd om ca 12 kvm.

BALKONG/UTEPLATS

Utgång till innergården via trapphuset som ligger i anslutning till ett av sovrummen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Påskalyckans vänner. Föreningen bildades under 1994 och består av 11 lägenheter, samt en lokal med barberare.

Renoveringar och planerat underhåll: Under hösten 2011 byttes de flesta av föreningens lägenhetsfönster. Föreningens tak lades om under 2007.

Lägenhetsdörrar mot Spolegatan kommer att bytas våren 2019 och trapphusen målas om.

Avgiftshöjningar: Under de senaste två åren har föreningen justerat avgiftsnivån gradvis beroende på en mycket lång period utan höjningar.

Juni 2013, höjdes avgifterna 5% januari 2014, höjdes avgifterna 5% november 2014, höjdes avgifterna 10%. Efter detta har avgifterna varit konstanta. Föreningen har inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget (2019-02-28).

Delat boende: Då förening är liten så är de beroende av aktiva lägenhetsinnehavare, därav måste ägaren vara bosatt i lägenheten och föreningen godkänner inte delat ägande om inte bägge avser att vara bosatta i föreningen. Föreningen förutsätter även att den som äger och bor i lägenheten har en fast inkomst, normalt godkänner de därför inte att föräldrar hyr ut i andra hand till sina barn. Föreningen accepterar inte att lägenheter ägs av juridiska personer. (2019-02-28).

Föreningen önskar besiktiga lägenheten i samband med ägarbytet. (2019-02-28).

Städdagar och trappstädning. Föreningen förvaltar själv fastigheten vilket innebär att de har en gemensam dag på våren och en på hösten för att utföra lättare underhåll av fastigheten och trädgården. De har även två grupper för punktinsatser som uppkommer i den löpande verksamheten.

Leverantör TV/internet. Föreningen har ingen gemensam leverantör av dessa tjänster, utan det står varje lägenhetshavare fritt att välja leverantör.

Överlåtelseavgift. Föreningen tar inte ut någon överlåtelseavgift.

I källaren finns tvättstuga, hobbyrum och bastu med dusch. Miljösortering på innergården samt cykelställ.

Parkering: Föreningen erbjuder inga parkeringsmöjligheter, utan hänvisar till boendeparkering som kommunen erbjuder samt privata parkeringsmöjligheter.

BYGGNAD

Byggår: 1896 och 1901.

NUVARANDE ÄGARE

Hannah Mälarborn, Johan Mälarborn
Thiseus

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



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 kullerstensstad 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

3 LUNDS BÄSTA

- Stadsparken

En grön oas med något för alla, stora som små

- Studentlivet

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



och något gott att äta. Vid Stortorget ligger internationellt uppmärksammade Stadshallen 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 Mårtenstorget är ett stycke kulturhistoria och byggnaden ligger Lundaborna varmt om hjärtat.

STÖRRE DELEN CENTRUM ÄR BILFRITT, så inne i Lund cyklar eller går man. Centralstationen är en viktig pulsåder för stadskärnan, då många av Lunds invånare pendlar via tåg eller buss. Staden Lund präglas av grönområden och förutom Lundagård är till exempel Botaniska Trädgården och Stadsparken 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 förnämsta romanska domen i Norden. Nordost om Domkyrkan ligger Kulturkvadranten 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 många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar 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 i Spanska Barcelona, Marbella, Nerja samt på Mallorca och i Franska Rivieran.

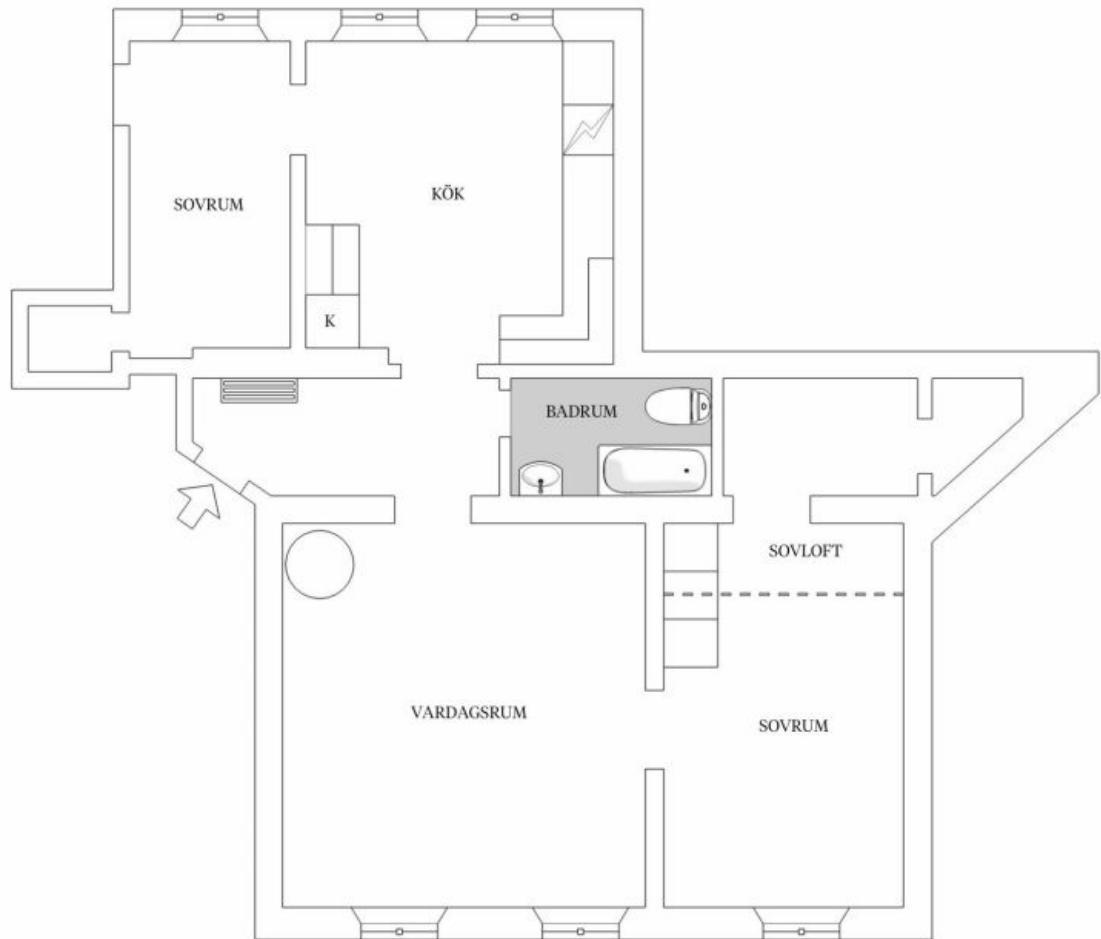
VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har 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 ÖRESUND

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 säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 170 anställda på våra 18 mäklarkontor. Bjurforsmetoden har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 50.000 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 Lund Centrum 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 **Spolegatan 8B**

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

VIKTIG INFORMATION FÖR DIG SOM KÖPER BOSTAD

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att om 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. Vad gäller budgivning använder vi oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare.

INTERNETBUD. Med vår tjänst internetbud kan du lägga bud när det passar dig, utan att kontakta mäklaren varje gång. Du kan smidigt lägga bud via sms, och får löpande information om nya bud från andra budgivare. Anonym budgivningshistorik finns hela tiden tillgänglig för dig.

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.

UNDERSÖKNINGSPLIKT - BOSTADSRÄTT. Som köpare av bostadsrätt har man undersökningsplikt enligt 20§ Köplagen, dvs man har att undersöka bostaden för att få en uppfattning om bostadens skick. För bostadsrätt gäller Köplagens regler om köpa-



—
På vår **hemsida**
kan du ta del av
vår omfattande
köpguide

—
WWW.BJURFORS.SE/KOPA

rens undersökning före köp. Utgångspunkten är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Trots att det är köplagen, och inte jordabalken, som reglerar vad som utgör fel i en bostadsrätt, har domstolarna i sin praxis gjort liknande bedömningar för både bostadsrätter och villor. Som utgångspunkt räcker det med en lekmans undersökning. Om det vid en lekmans undersökning påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m.m. skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken till felet och omfattningen på felet. Om man som köpare inte kan dra några säkra slutsatser av iakttagelserna anses man normalt skyldig att anlita någon sakkunnig. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt genomförd undersökning på sätt som beskrivits, får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s.k. dolda fel d.v.s. fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felet eller inte. Säljaren har under normala omständigheter 2 års ansvar mot köparen för dessa fel. Säljaren har inte någon generellt upplysningsplikt. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick kan den anses felaktig om säljaren före köpet underlåtit att upplysa kö-

paren om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnads-kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.

Med Bjurfors Trumf Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt.

Kontakta din Bjurforsmäklare eller besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS HITTA HEM

För att ge dig bästa insynen på marknaden får du en bevakning av det område som du visat intresse för. Dina personuppgifter administreras av oss och inkluderar att bevakningen kan skapas. Denna bevakning kan i varje mail avslutas eller förändras av dig. Bevakningen administreras av vår partner HittaHem.se.

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 samt Bjurfors Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

Besiktning

Anticimex:

Besiktning av bostaden. Ersättning: 505 kr

Eminentia:

Besiktning av bostaden. Ersättning: 500 kr

Energideklaration

Anticimex: Ersättning 300 kr

Eminentia: Ersättning 175 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 300-1 050 kr

FÖR MER INFORMATION GÅ IN PÅ BJURFORS.SE/KOPA

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER:

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.

BANKSAMARBETE:


Att ha ett giltigt lånelöfte när du letar bostad kan ge dig en klar fördel. Ibland är det den köpare som först har sin finansiering klar som får teckna köpekontrakt. Om du i förväg har skaffat dig ett lånelöfte vet du hur mycket du kan låna och hur mycket din nya bostad får kosta. Lånelöfte är ett löfte från banken som säger att du får låna ett visst belopp för köp av bostad, det gäller normalt i sex månader sedan kan du ansöka om ett nytt.


Vi på Bjurfors har ett antal samarbeten med lokala bankkontor. Kontakta din mäklare för information och kontaktinformation.



MALMÖ CITY · MALMÖ VÄSTER · LIMHAMN LINNEÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · MALMÖ ÖSTER · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER
STAFFANSTORP · BJÄRRED · LOMMA · HÖLLVIKEN · TRELLEBORG · LANDSKRÖNA · HELSINGBORG · MELLANSKÅNE · ÖSTERLEN · BÅSTAD · YSTAD · KRISTIANSTAD

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)