

Markplanslägenhet på gavel med stor trädgård

BJURFORS

GUNNESBO

RUDEBOKSVÄGEN 84

GUNNESBO

LUND

Rudeboksvägen 84

Välkommen till denna välplanerade trea på Gunnesbo's bästa läge. Belägen i markplan och med utgång till stor trädgård i solsäkert västerläge!

UTGÅNGSPRIS	2 295 000 kr
AVGIFT	5 569 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	70 kvm
BYGGÅR	1986
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns

*I avgiften ingår vatten, värme, bredband, analogt grundutbud för TV och parkering. Gemensamt elavtal med ett obligatoriskt el-tillägg om 31 kr/mån samt 465 kr/mån för el. Avläsning sker en gång/år och baserat på årsförbrukningen beräknas avgiften för det kommande året.



ANSVARIG MÄKLARE

Oskar kommer från västkustens pärla Halmstad men bor idag i Lund. Hans karriär inom Bjurfors började 2009, och numera jobbar han framförallt i Lund och Staffanstorp. Oskars arbete bygger på engagemang, lyhördhet och kontaktskapande, allt för att hitta de bästa förutsättningarna för både köpare och säljare.

OSKAR CRONQVIST FD LEGHAMMAR

Fastighetsmäklare / Partner
0739-20 66 58
oskar.cronqvist@bjurfors.se



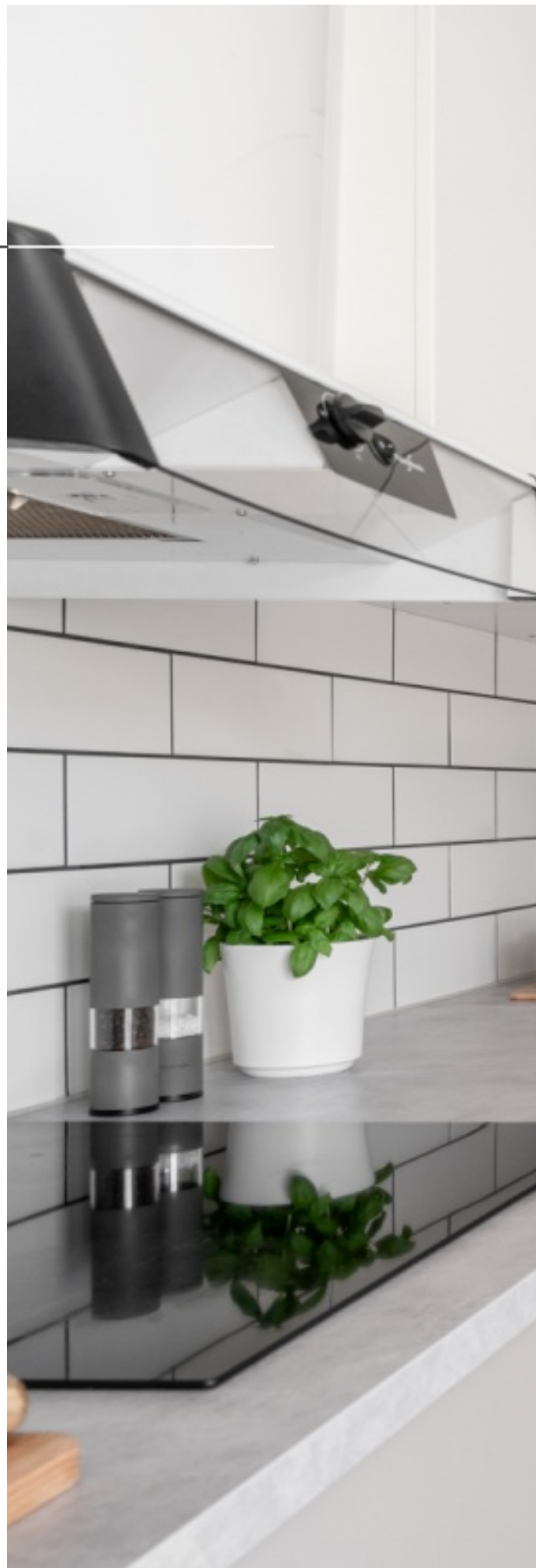
Välkommen

Ljus och välplanerad trerumslägenhet, belägen på markplan med lummig trädgård, uppväxt med många olika fruktträd, bärbuskar och blommor, allt detta i västerläge. Lägenheten ligger på gaveln och erbjuder ett rymligt nyrenoverat kök med matplats, helkaklat badrum, klädkammare för förvaring, vardagsrum med utgång till uterum och trädgård samt två rymliga sovrum.

Gunnesbo är ett lugnt och trivsamt område med många grönområden och goda kommunikationer. Gunnesbo har en egen tågstation vilket är perfekt för dig som pendlar till andra orter men även för dig som vill in till centrum på några minuter. Stadsbuss nummer 4 går också in till stan och stannar med lagom promenadavstånd vid köpcentret Novalund på vägen. På cykel når du centrum på ca 15 min. Det finns flertalet stora livsmedelsbutiker i närområdet såsom Coop, ICA Kvantum samt Systembolaget.

Området är också väldigt populärt för barnfamiljer med dess lugna läge, många barn, bra skolor, 4-H gården samt Nöbbelövs mosse på promenadavstånd.

Varmt välkomna på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Välkommen till Rudeboksvägen 84!







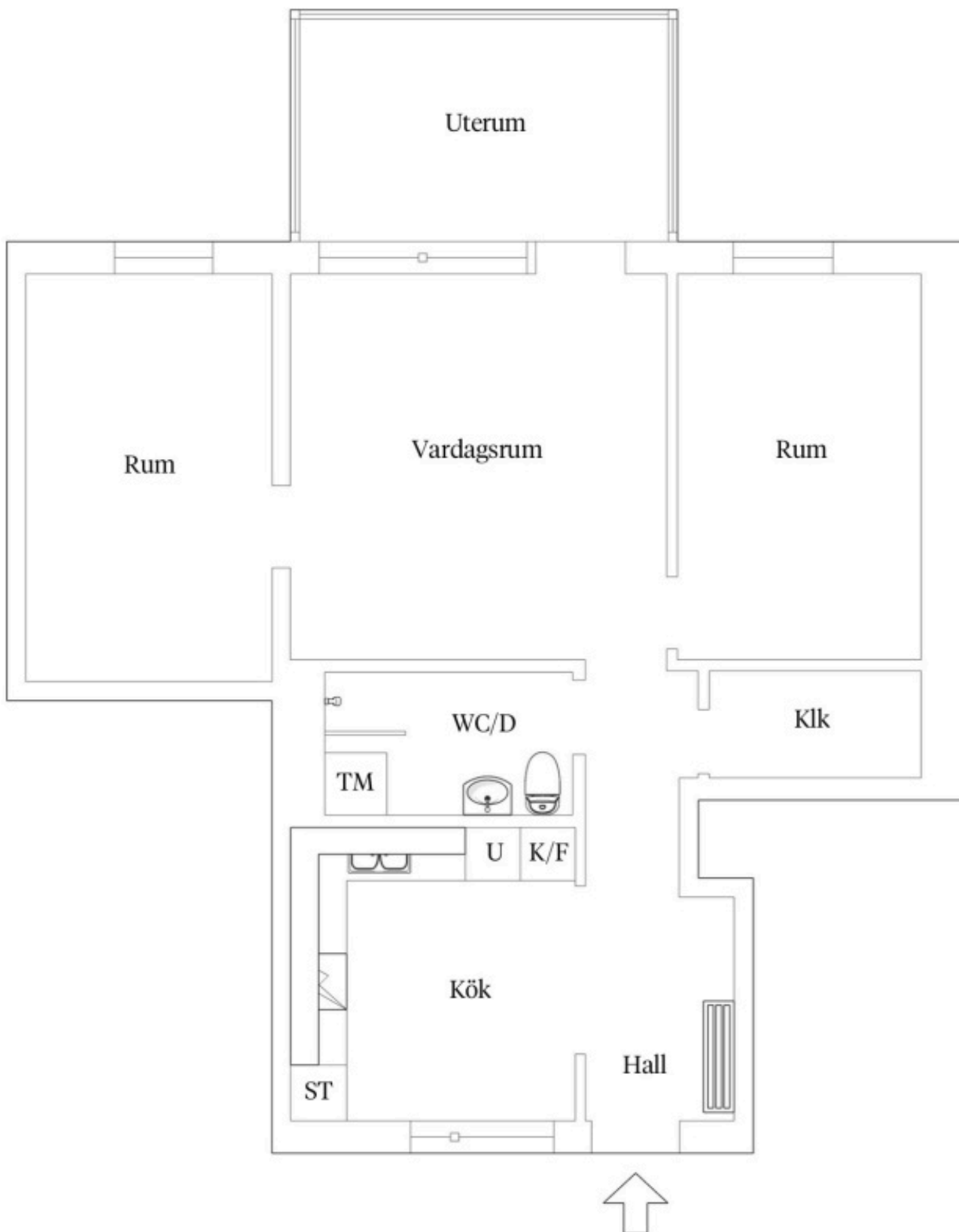












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Rudeboksvägen 84, LUND
Utgångspris: 2 295 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 51 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Rudeboksvägen 84, 226 55 LUND

VÅNING

1 av 2.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

70 kvm.

Arealkälla: Areauppgifter enligt föreningen

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 5 569 kr/månad.

I avgiften ingår vatten, värme, bredband, analogt grundutbud för TV och parkeringsplats. Gemensamt elavtal med ett obligatoriskt el-tillägg om 31 kr/mån samt 465 kr/mån för el.

Avläsning sker en gång per år och baserat på årsförbrukningen beräknas månadsavgiften för det kommande året.

Andel av årsavgift: 0.52406%

Andel i föreningen: 0.52406%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 145 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

kr.

Relevant andelstal gällande andel av årsavgift har ej gått att få fram från föreningen eller förvaltaren.

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Inom området finns bl a lekplats, förrådsbyggnader, grillplats och parkeringsplatser.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Fornfyndet, org.nr. 716407-2329

Brf Fornfyndet bildades i samband med byggnationen 1985-86 och omfattar 178 lägenheter, varav fyra utgör förskola. Lägenheterna ligger i 2- respektive 4-planshus.

Föreningen tillämpar ett system med kollektiv-el för att sänka medlemmarnas elkostnader. På avgiftsavierna debiteras en beräknad kostnad för elförbrukningen. Denna är individuell och beräknas på personerna som bor i lägenheten. Avläsning sker 1 gång/år. Här får man då tillbaka pengar om man ej brukat sin andel eller betala om elförbrukningen varit större än den beräknade andelen.

I samband med överlåtelsen vill föreningen göra en tillsyn av lägenheten där både säljare och köpare deltar.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 178

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

Tillåter delat ägande: Ja, föreningen

godkänner delat ägande tex. 90/10. Det innebär att exempelvis att föräldrar och barn kan stå som delägare men endast barnet bor i lägenheten förutsatt att personen är myndig.

FÖRSÄKRINGAR

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

FÖRENINGENS EKONOMI

SBC är föreningens nya förvaltare från januari 2024 (ekonomisk och teknisk förvaltning).

Föreningen kommer också handla upp nytt avtal gällande markskötsel och städ. Inga avgiftshöjningar är planerade inom snar framtid (kontrollerat 2024-02-03).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

Installation av solceller 2022

Takbyte och solceller låghusen 2022

Installering av laddstolpar 2022

Uteplatsen och tvättstugor 2020

Ventilationsbyte samt renovering av parkeringsytor 2020.

Byte av reglerventiler,

avstängningsventiler och kulvertventiler 2017.

Byte av maskiner i tvättstugor 2017.

Renovering och målning av träplank har utförts under 2016.

Spolning av avloppsledningar och

dagbrunnar är gjort under 2016/2017.

Obligatorisk ventilationskontroll utförd 2016.

Renovering av lekplats 2016.

Dränering av föreningens samtliga fastigheter 2015.

Utemiljö 2011-2015.

Yttre belysning 2011.

Tvättstugor 2011.

Modernisering av värme och ventilation 2010

Översyn takpannor samt översyn dränering 2010.

Spolning av avloppsstammar 2009.

Elsäkerhet i lägenheter 2008.

Renovering fönster 2008.

Planerat underhåll (kontrollerat 2024-02-03):

2024: Upprustning av utemiljö. Ligger på is just nu men föreningen kommer ta tag i ärendet under 2024.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2045.

Troligtvis kommer denna revideras 2024.

Se årsredovisning för mer info om

renovering.

BYGGNAD

Byggår: 1986

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2022 Alla väggar bredspacklades och målades.

Nytt Pergo 'Pure Oak' laminat golv.

2022 Nytt kök från Ikea.

2023 Badrumsrenovering

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Till varje lägenhet hör en parkeringsplats.

Det finns ett begränsat antal parkeringsplatser till uthyrning, med eller utan el för motorvärmare, och dessa finns på Rudeboksvägen. Kostnaden är 180 kronor/månad (utan el) eller 460 kronor/månad (med el).

Föreningen har också ett motorcykelgarage med platser till uthyrning. Kostnaden är 180 kronor/månad och förtillfället finns det enstaka lediga platser (kontrollerat 2024-02-03).

Det finns två besöksparkeringar. En på Gunnesbovägen och en på Rudeboksvägen. Besöksparkeringen är endast avsedd för besökande till BRF Fornfyndet och är avgiftsbelagd.

Parkering är endast tillåten inom markerade parkeringsplatser.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en lokal som renoverades under 2021 som kan bokas av medlemmarna för tex möten eller barnkalas till en kostnad av 100 kronor/dag. Lokalen ligger i bottenvåningen på Rudeboksvägen 66.

Varje kvarter har två tvättstugor som är belägna i hörnhusen med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp i varje.

Varje gård har ett eget miljöhus med återvinning för papper, kartong, glas, plast, metall, lysrör/glödlampor, elektronik, batterier och matavfall.

TV OCH INTERNET

Varje lägenhet har Tele2 grundutbud av kabel-TV och digital-TV.

Föreningen delar på en internetanslutning med kapacitet på

1000 Mbit/s från Bahnhof. Bredband ingår i avgiften och samtliga lägenheter är alltid inkopplade.

NUVARANDE ÄGARE

Graham Triggs-Ramm, Sophie Triggs-Ramm

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 kallat dolt bud.

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

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors