

Gavelfemma med hiss och balkong!



BJURFORS

TUNA

THOMANDERS VÄG 2C

TUNA

LUND

Thomanders väg 2C

Välkommen till en ljus och genomgående gavellägenhet på populära Tuna med ca. 110 kvadratmeter på fjärde våningen med hiss!

UTGÅNGSPRIS	3 400 000 kr
AVGIFT	5 967 kr/mån*
ANTAL RUM	5
BOAREA	110 kvm
BYGGÅR	1961
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för bredband 139kr/mån, kabel-TV 50kr/mån samt administrativ avgift för IMD 20kr/mån.



ANSVARIG MÄKLARE

Hanna har arbetat som mäklare sedan 2012 och har lång erfarenhet av försäljning av bostadsrätter och villor. Sedan flera år är hon en av de mest anlitade mäklarna i Lund. När ni anlitar henne som er mäklare värdesätter ni tillgänglighet, driv, erfarenhet och trygghet. Allt ska genomsyras av engagemang i minsta detalj, med målsättningen - alltid nöjda kunder!

HANNA CEDERGREN FD NILSSON

Fastighetsmäklare/Partner

0739-20 66 98

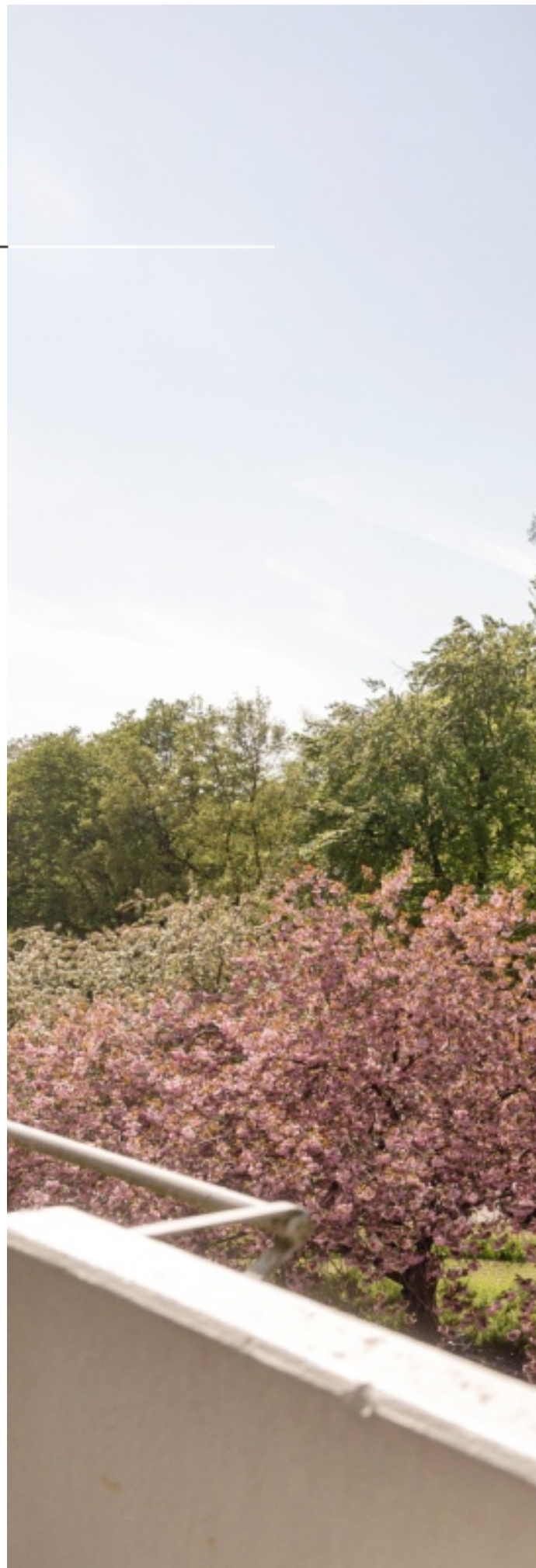
hanna.cedergren@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till denna ljusa gavellägenhet på populära Tuna! Lägenheten är placerad på fjärde våningen med fönster i tre väderstreck och disponerad på ca 110 välplanerade kvadratmeter. Här erbjuds ett kök med matplats med fönster i österläge som lät renoveras 2002 med ny diskmaskin från 2022. Vardagsrum och matrum i fil med vacker fiskbensparkett och utgång till balkong i nordvästläge med eftermiddags- och kvällssol. Badrum från 2002 med badkar och ny tvättmaskin från 2023. Här finns bra förvaring i badrumsskåp. Utöver detta finns även en gästtoalett som är placerad i hallen. Tre sovrum varav ett större, två av dem med bra förvaring i garderober. Även hallen erbjuder gott om garderober med överskåp. I hall och sovrum ligger genomgående ekparkett. Stabil förening med god sammanhållning.

Här bor du i ett lugnt och lummigt område med närhet till Ideon, Lunds universitet och Lunds centrum med hela stadens utbud. Några hundra meter från bostaden finner du även Ica Tuna, lunchrestaurang och Actic gym. I området finns även ett flertal skolor bland annat Tunaskolan och flera förskolor. Alldeles intill ligger vackra Tunaparken med nyanlagd lekplats. Kommunikationsmöjligheterna är goda och på några minuter tar du dig enkelt till centrum via cykel. Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

2010 Ny kyl/frys

2020 Ny diskmaskin

2023 Ny tvättmaskin





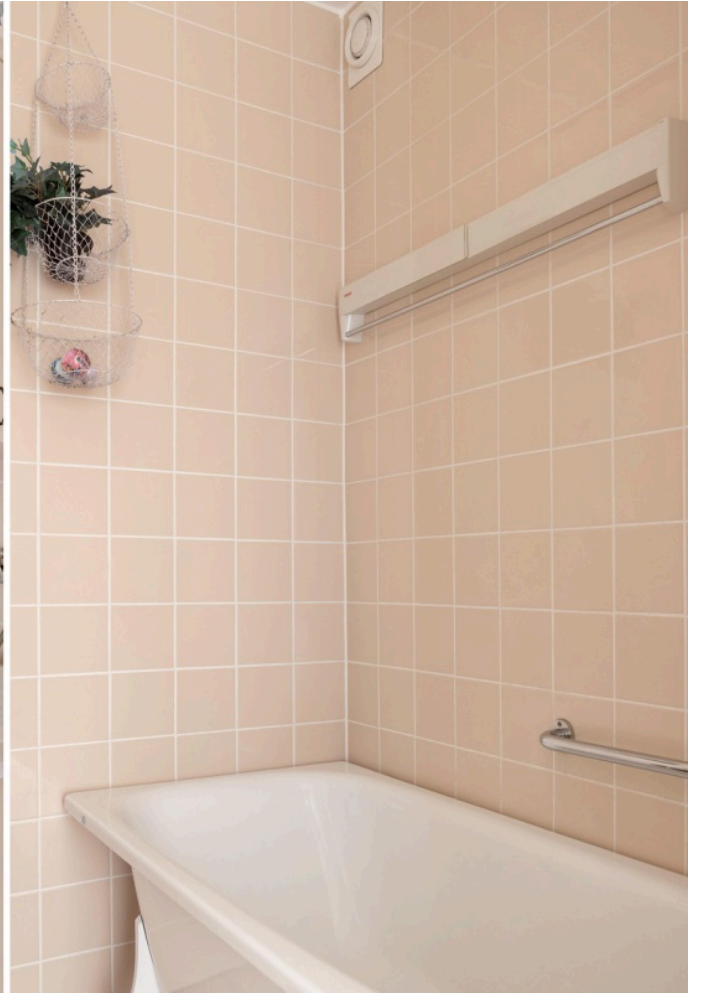














PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Thomanders väg 2C, LUND
Utgångspris: 3 400 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR C51 - 1302 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Thomanders väg 2C, 224 65 LUND

VÅNING

4 av 10.

Hiss finns.

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

Ca: 110 kvm.

Arealkälla: enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregistret.

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 5 967 kr/månad.

I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för bredband

139kr/mån, kabel-TV 50kr/mån samt administrativ avgift för IMD 20kr/mån.
Andel av årsavgift: 1.80825%
Andel i föreningen: 1.8083%
Överlåtelseavgift: 1 433 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 270 kr/månad, fördelas enligt följande:
Hushållsström: 270 kr
Antal personer i hushållet: 1
Kostnaden är individuell och baseras på egen förbrukning.

Driftkostnader är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 108 kWh/kvm och år.
Energiklass: D

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

733 100 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen.

BALKONG

Balkong finns.
Nordvästläge.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Fågelmannen, org.nr. 716438-4930

Brf Fågelmannen bildades 1987 och köpte fastigheten Zettervall 3 år 2000. Föreningen består av 71 lägenheter i varierande storlek från 1:or till 5:or.

Föreningen har gemensam el där varje lägenhet har sin egen elmätare och man debiteras efter faktisk förbrukning kvartalsvis.

Detta för att få ner elkostnaderna för medlemmarna.



Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Ja. Föreningen tillåter delat ägande men vill att den boende ska stå för åtminstone 10%.
Observera att för en förvärvare yngre än 18 år fyllda krävs alltid överförmyndarens godkännande (kontrollerat 2024-04-24).

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad via Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår inte (kontrollerat 2024-04-24)

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 8% inför årsskiftet 2023/2024. Ingen ytterligare höjning har diskuterats (kontrollerat 2024-04-24).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Huset har genomgått omfattande renoveringar sedan 2014 (avloppsstammar (relinade),

värmesystem, dränering, elcentral, fasad) 2021 Nya fönster i hela huset.

Kommande renoveringar och underhåll:
- Byte av värmecentralen enligt underhållsplan. (kontrollerat 2024-04-24).

Föreningen följer underhållsplan.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 1961

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tillhörande källarförråd om ca 4 kvm.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen har totalt 71 parkeringsplatser. Parkeringsplats kostar 300 kr i månaden. Föreningen har även tio st platser med laddstolpar, dessa går att hyra för 450 kr/mån. Just nu finns inga lediga platser men heller inte någon

som står i kö (kontrollerat 2024-04-24).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns källarförråd, cykel/barnvagnsförråd och 2 st tvättstugor med 2 tvättmaskiner, torktumlare samt torkskåp.

TV OCH INTERNET

Bredbands- och TV-leverantör är Ownit. Detta kommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavgiften (broadband 139 kr, TV kostar 50 kr, går via bredbandet)(kontrollerat 2024-04-24).

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Gunnel Ahrén

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 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



pinterest.com/bjurfors