

# Genomgående 2:a med låg avgift

  
BJURFORS

TUNA

SCHELEVÄGEN 5H

TUNA

LUND

## Scheelevägen 5H

Välplanerad och modern marklägenhet med låg avgift, modern standard och dubbla uteplatser. Bo en promenad från centrala Lund i expansivt område!

UTGÅNGSPRIS	2 250 000 kr
AVGIFT	3 590 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	46 kvm
BYGGÅR	2020
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

\*I avgiften ingår värme och vatten. Kostnad för Telia Triple Play tillkommer med 169 kr/månad. Hushållsel mäts individuellt.



### 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

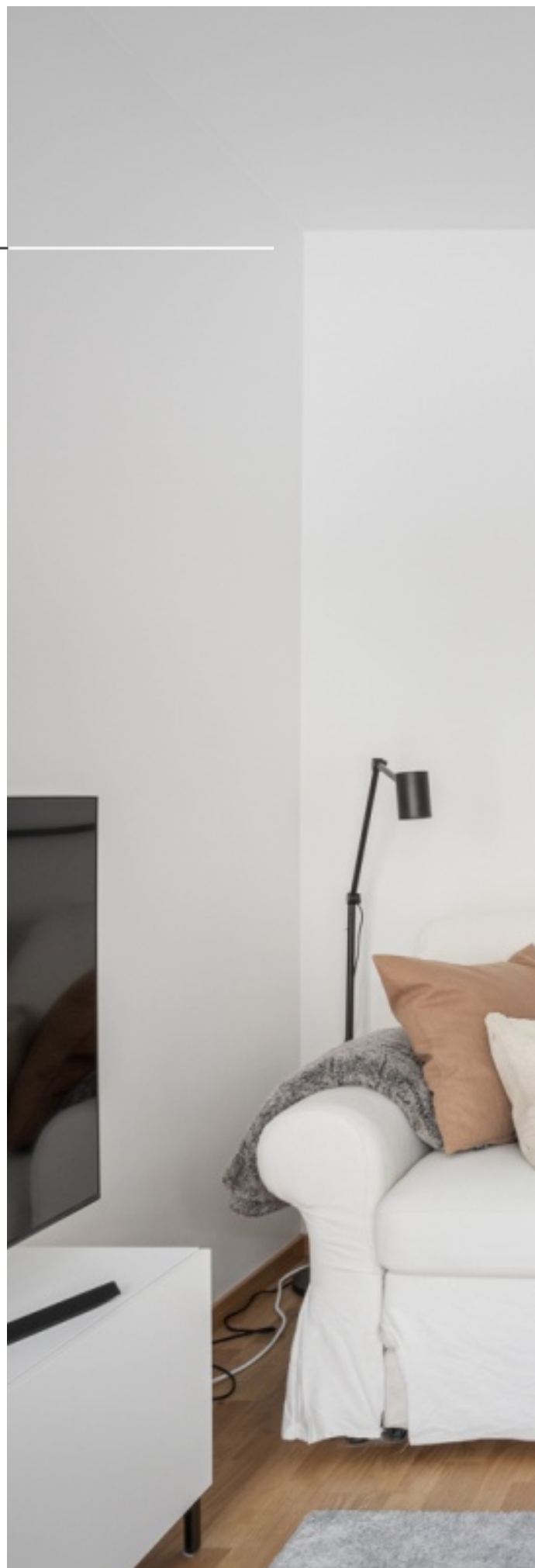
På promenadavstånd från centrala Lund erbjuder populära Tuna en tvårummare med låg avgift som karaktäriseras av nyproducerad standard och ljusa kvadratmeter. Här erbjuds en bostad med tilltalande planlösning och dubbla uteplatser - en stensatt uteplats som nås via sovrummet och en balkong från sovrummet. Direkt innanför dörren möts du av en välkomnande entré med vita släta väggar mot klassisk ekparkett som återfinns i bostadens alla rum. I hallen ryms praktiska förvarings- och avlastningsmöbler. Rakt fram är sovrummet placerat med svalt norrläge. Gott om plats för bland annat dubbelsäng och förvaring finns i flera fasta garderober. Härifrån nås även en mysig stensatt uteplats med tegelmur.

Köket är tidlöst med sin neutrala färgskala som går i vitt, grått och svart. Praktisk rampbelysning som lyser upp matlagningstorna och bekvämt med diskmaskin. Eleganta maskinpark i rostfritt från Siemens. Köket och vardagsrummet samspelar på ett socialt och trivsamt sätt och från vardagsrummet nås även den stensatta uteplatsen med fördelaktigt söderläge. En skiljevägg gör den privat mot grannen och så småningom kommer häcken avgränsa mot den gemensamma innergården desto mer.

Vid entrén hittar du badrummet som även det följer den neutrala tidlösa färgskalan med vita kakelplattor mot antracitgrå klinker i olika storlekar. Här finns en dusch med infällbara glasdörrar, handfat med kommod och en tvätthörna med separat tvättmaskin och torktumlare. Ovan de finns arbetsyta och överskåp.

På Tuna bor du i ett lugnt område på gångavstånd till LTH, Ekonomisentrum, Ideon, livsmedelsaffär samt gym (rakt över gatan). Förbindelserna med buss till övriga Lund och Malmö är utomordentliga och med en kort cykeltur (ca 5 minuter) når du Lunds Centrum med hela dess utbud. Fina gröna områden med Tunaparken, Botaniska trädgården och Hardebergaspåret precis i närheten. Tuna är ett expansivt område med närhet till Ideon-området, spårvagnen samt ESS och MAX IV.

Välkommen till en ny bostad på optimalt läge för bl.a. studenten!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











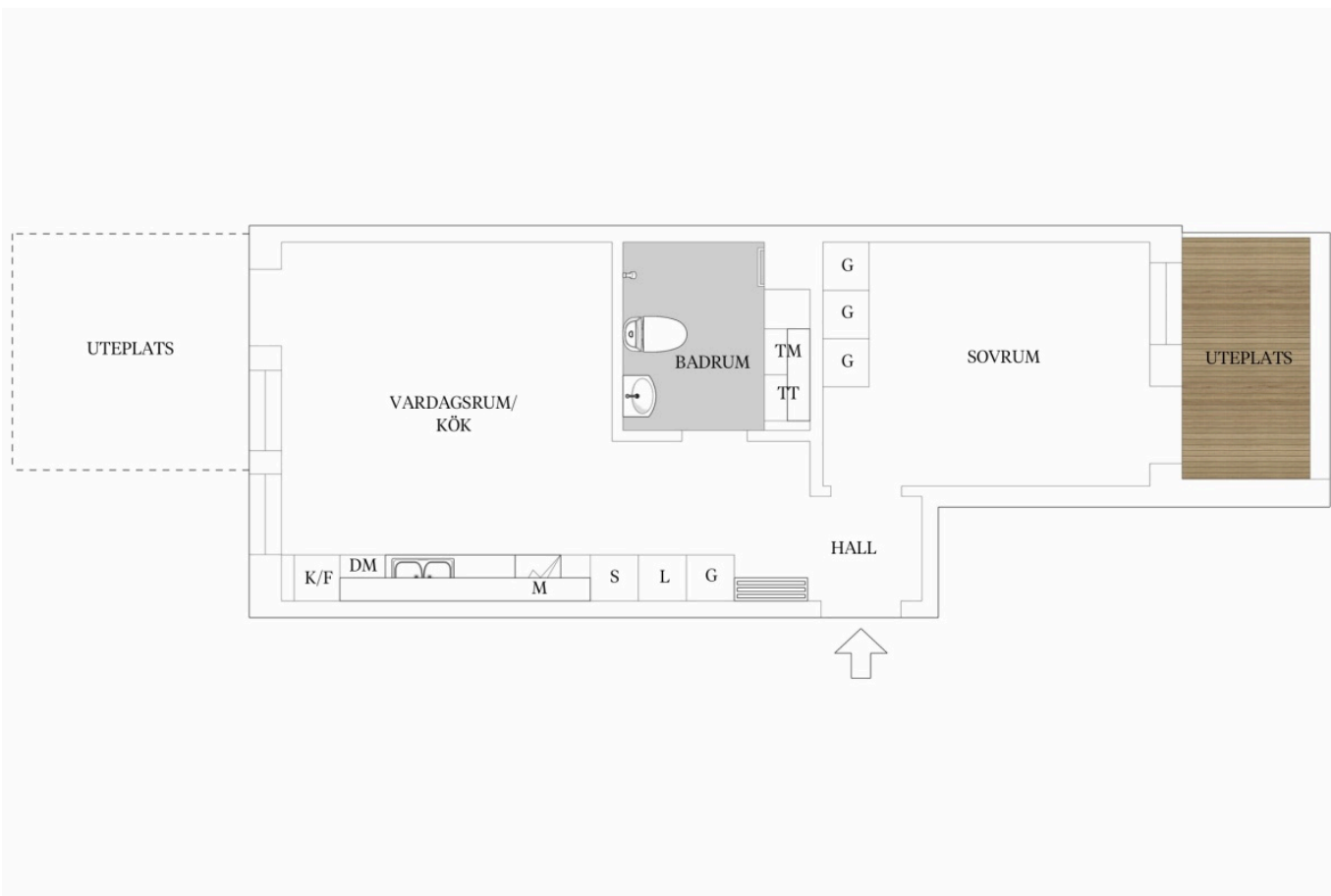












### PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



# Fakta om bostaden

Scheelevägen 5H, Lund  
Utgångspris: 2 250 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 46-1103 LUND KOMMUN.

### ADRESS

Scheelevägen 5H, 223 49 Lund

### VÅNING

1 av 4.

Hiss finns.

### ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

### BOAREA

46 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 3 590 kr/månad.

I avgiften ingår värme och vatten.

Kostnad för Telia Triple Play tillkommer med 169 kr/månad. Hushållsel mäts

individuellt.

Andel av årsavgift: 1.50391%

Andel i föreningen: 1.25621%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

### ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 52 kWh/kvm och år.

Energiklass: B

### BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

754 509 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.

Stensatt uteplats, läge söder.

Stensatt uteplats med tegelmur, läge norr.

### BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Scheele promenad 1, org.nr. 769634-8692

Brf Scheele promenad 1 bildades 2017. Bostadsrättsföreningen har 57 bostadsrättslägenheter och 1 lokal på fastigheten del av Studentkåren 8. Husen består av två sammanhängande huskroppar med gemensamt garagedäck och ovanliggande utegård.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Örehus.

Föreningen accepterar inte juridiska personer som medlemmar.

Föreningen accepterar delat ägande. Den boende ska äga minst 10% (2024-03-15).

Föreningen har individuell mätning av elen (IMD).

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 57

Antal lokaler: 1

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter



delat ägande.

#### **FÖRSÄKRINGAR**

I Brf Scheele Promenad 1 har styrelsen valt att teckna ett kollektivt bostadsrättstillägg. Det innebär att du som boende endast behöver teckna en hemförsäkring (2024-03-15).

Föreningens fastighetsförsäkring ligger i Folksam.

#### **FÖRENINGENS EKONOMI**

Föreningen har höjt avgiften med 10% fr o m 2024-02-01. (2024-03-15).

#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA**

##### **RENOVERINGAR**

Föreningen har inga planerade renoveringar i dagsläget (2024-03-15).

##### **BYGGNAD**

Byggnadstyp: Flerfamiljshus  
Byggår: 2020

##### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

##### **BILPLATS**

Föreningen har 31 st garageplatser, preliminärkostnad ca 1000 kr/månad. Laddplats 1250 kr/mån + kostnad för förbrukad el.

Garaget är övervakat (Securitas Direct). I dagsläget finns det lediga platser (2024-03-15).

Det finns f.n. inga lediga laddplatser, föreningen tror det kommer bli lediga platser i slutet på året (2024-03-15).

##### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Trapphus, loftgångar. Varje lägenhet har 1st förråd.

##### **TV OCH INTERNET**

Telia Triple Play, tillkommer som en obligatorisk kostnad på avgiften med 169 kr/månad.

##### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

Cykelparkering finns på gården och i garageplan.

Bilpool

Föreningen är ansluten till bilpool.

##### **FÖRENINGENS HEMSIDA**

<https://scheele-promenad-1.smartbrf.se/>

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Stefan Persson, Linn Persson

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](http://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](http://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](http://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](mailto:lundvaster@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



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



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