

# Ljus och inbjudande tvåa i hjärtat av Lund

  
BJURFORS

VÄSTER

TRASTVÄGEN 6A

VÄSTER

LUND

## Trastvägen 6A

Upptäck en oas av komfort i denna välplanerade tvårummare med perfekt läge på lummiga väster

UTGÅNGSPRIS	2 095 000 kr
AVGIFT	3 550 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	51 kvm
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns

\*I månadsavgiften ingår: Värme, vatten samt kabel-TV. Obligatoriskt tillägg för bredband (fibernet) tillkommer om 111 kr/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

Hemmet erbjuder moderna bekvämligheter blandat med klassisk charm, och dess våningsplan ger bostaden en tillgänglig och välkomnande atmosfär.

Stig in i en mysig och väl tilltagen hall som genast signalerar hemtrevnad och genomtänka detaljer. Hallen erbjuder gott om förvaring med sin smarta garderobslösning, och leder rakt in i hjärtat av bostaden – ett rymligt och ljusfyllt vardagsrum. Här finner du parkettgolv och ljusa, vita väggar som bildar en elegant bas för bostadens övriga rum. Längst in i vardagsrummet nås utgången till den mysiga balkongen med grönskande utsikt över föreningens innergård – en perfekt plats för morgonkaffe eller kvällsanda i den friska luften.

Vidare finner vi köket där funktionaliteten står i centrum och varje kvadratmeter är omsorgsfullt planerad. Rummet erbjuder plats för större matbord, generösa förvaringsmöjligheter, gott om skåpsförvaring och arbetsyta som kompletteras med ljus köksinredning av klassisk stil. Köket är fullt utrustat med kyl, frys, spis och fläkt. Fönsterpartiet släpper in rikligt med ljus vilket skapar en trivsam stämningen för matlagning och middagar. Ett stilrent grått kakel går snyggt ihop med den mörka bänkskivan, en tidlös design som förblir både praktisk och visuellt tilltalande.

Sovrummet är rymligt och rofyllt med plats för såväl en stor säng som arbetsplats, vilket gör rummet till en flexibel livsyta där du kan skapa din egen stil. Badrummet är välhållet och inkluderar en praktisk kombination av dusch, handfat, wc, förstärkt av fräscha vitkaklade väggar och ljusblått klinkergolv.

Denna tvåa är belägen i en grönskande oas, idealisk för den som söker en kombination av komfort och närhet till centrala Lund. En trevlig förening med mysig innergård och härligt grönskande omgivningar. Fastigheten är belägen i lugnt och familjärt område med närhet till Lund centrum, universitet och hela stadens utbud av butiker och restauranger. För den som pendlar ligger centralstationen endast en kort cykeltur bort.

Varmt välkommen att anmäla ditt intresse!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









## Interiör

Hall: Inbjudande entré med gott om plats för avhängning av jackor och skor. Dessutom erbjuds ytterligare förvaringsutrymme i de väl tilltagna garderoberna. Ljusa väggar och parkettgolv.

Vardagsrum: Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med utgång till den mysiga balkongen. Parkettgolv och ljusa väggar.

Kök: Rymligt kök med generösa förvaringsmöjligheter samt placering för större matbord. Generösa fönsterpartier som släpper in gediget med ljus.

Sovrum: Stor yta för säng och ökad funktionalitet med utrymme för skrivbord eller annat möblemang om så önskas.

Badrum: Funktionellt och fräscht badrum med vitt kakel och ljusblå klinkers samt utrustat med wc, dusch, handfat och spegelskåp.

### HALL

Inbjudande entré med gott om plats för avhängning av jackor och skor. Dessutom erbjuds ytterligare förvaringsutrymme i de väl tilltagna garderoberna. Ljusa väggar och parkettgolv.

### VARDAGSRUM

Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med utgång till den mysiga balkongen. Parkettgolv och ljusa väggar.

### KÖK

Rymligt kök med generösa förvaringsmöjligheter samt placering för större matbord. Generösa fönsterpartier som släpper in gediget med ljus.

### SOVRUM

Stor yta för säng och ökad funktionalitet med utrymme för skrivbord eller annat möblemang om så önskas.

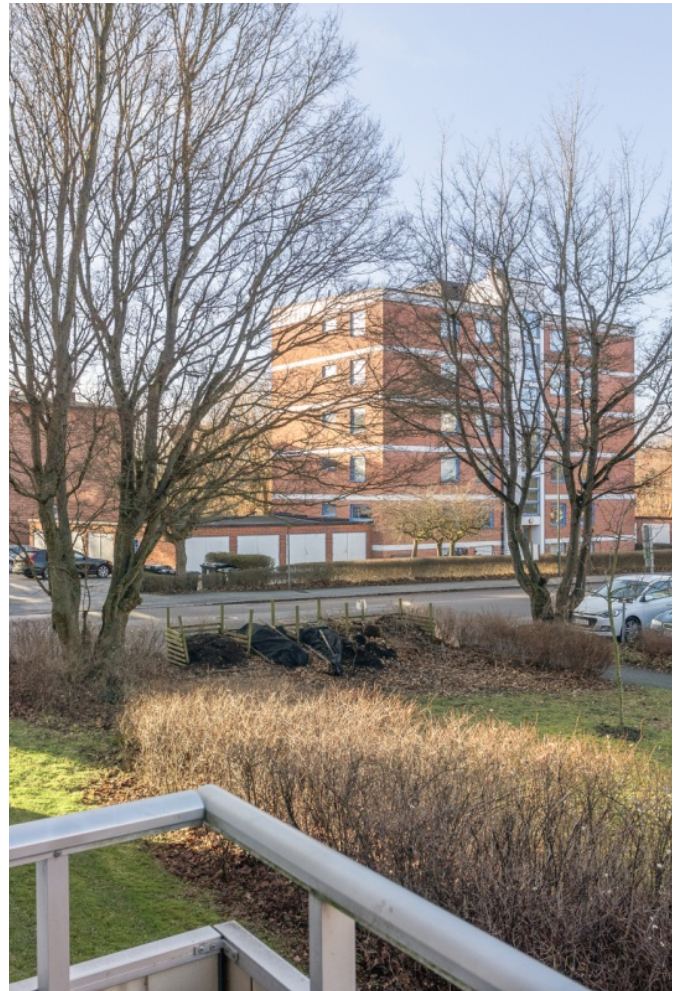
### BADRUM

Funktionellt och fräscht badrum med vitt kakel och ljusblå klinkers samt utrustat med wc, dusch, handfat och spegelskåp.















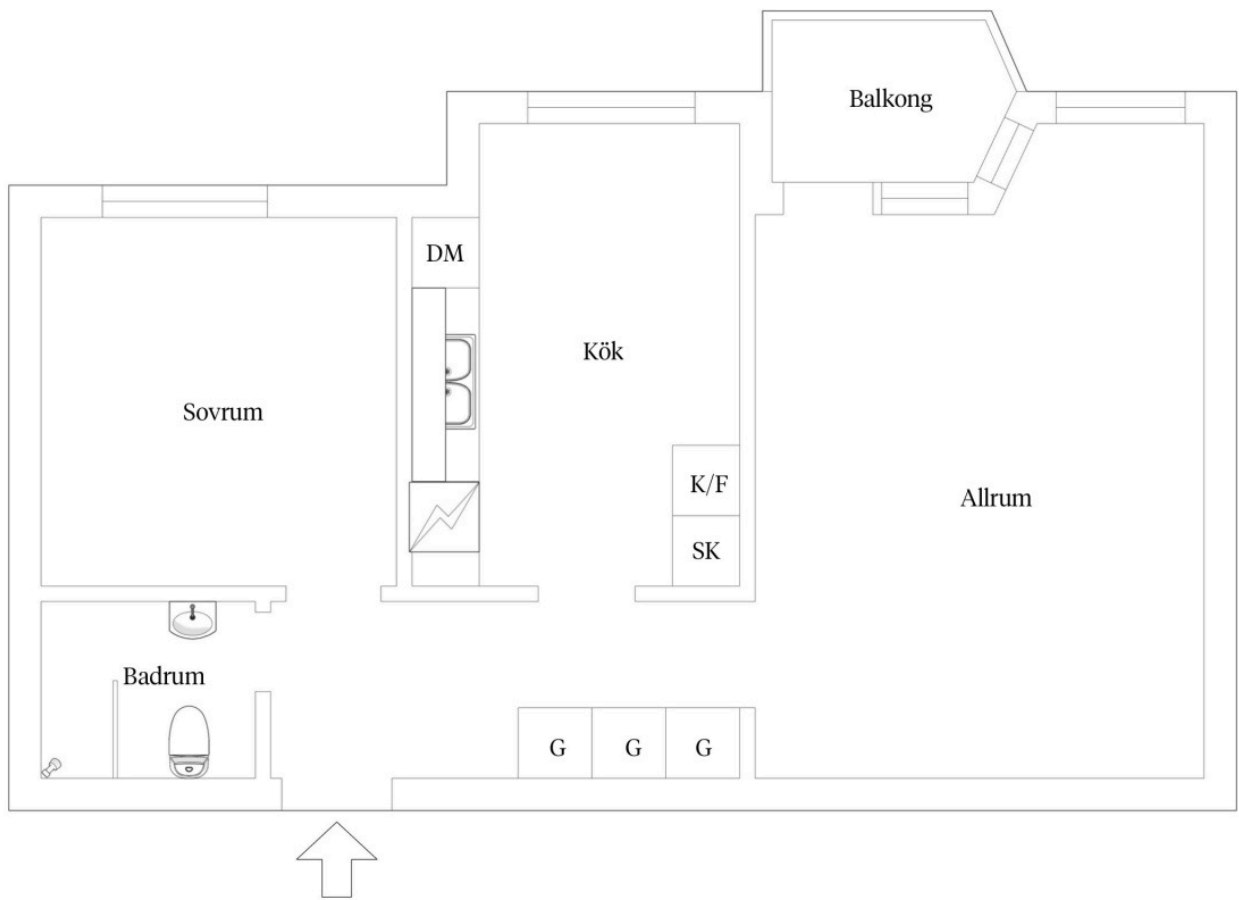












### PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



# Fakta om bostaden

Trastvägen 6A, Lund  
Utgångspris: 2 095 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 2 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

## ADRESS

Trastvägen 6A, 227 29 Lund

## VÅNING

1 av 5.

## ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

## BOAREA

51 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 3 550 kr/månad.

I månadsavgiften ingår: Värme, vatten samt kabel-TV. Obligatoriskt tillägg för bredband (fibernet) tillkommer om 111

kr/mån.

Andel av årsavgift: 3.33071%

Andel i föreningen: 3.31516%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

## ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: E

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

38 606 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.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Rapphönan, org.nr. 745000-1305

Brf Rapphönan nr 1 bildades 1955 och förvärvade fastigheten Rapphönan 1 samma år. Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus med 26 lägenheter varav 2 st 1 rok, 8 st 2 rok och 16 st 3 rok.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 26

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande. De vill dock att den boende skall äga en viss procent, förslagsvis 10% av bostadsrätten.

## FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

## FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av SBC.

Föreningen gjorde en höjning av avgiften på 10% inför 2024. Avgiften kommer att behöva revideras igen inom något år på grund av de stickande räntorna och renoveringarna som måste göras (2024-01-30).





#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR**

Utförda:

2001-2003 Stambyte.  
2004 Dränering.  
2004 Byte till säkerhetsdörrar.  
2008-2010 Målning av källarfönster, plåt på taket, omfogning av skorstenskronan.  
2011 Asfaltering av parkering.  
2011 Renovering av tvättstuga.  
2014 Installation av fibernät för bredband.

2015 Byte av fjärrvärmväxlare.  
2015 Installation av fasadbelysning.

Kommande renoveringar (2024-01-30):  
Föreningen följer en ny underhållsplan som sträcker sig från 2023 till 2070 ungefär. Inom några år kommer stora renoveringar ske, exempel tak, fasad och elstammar.

#### **BYGGNAD**

Byggnadstyp: Flerbostadshus

#### **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Till bostaden hör ett förråd.

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

Föreningen har 11 st. parkeringsplatser som kan hyras av föreningens medlemmar för ca 100 kr/mån. För närvarande är det kö. När en plats blir ledig går den till den medlem som bott längst i huset. Fri parkering finns längs

Trastvägen och omgivande gator.

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

I källaren finns gemensam tvättstuga utrustad med 2 tvättmaskiner, ett torkskåp, en torktumlare och torkrum med värmefläkt. I källaren finns även cykelrum och barnvagns-rum.

Föreningen har även ett gästrum som kan lånas av medlemmar - dock inte för övernattnin g a brandföreskrifter. Detta har bäddsoffa, pentry, bord och stolar.

#### **TV OCH INTERNET**

Internet: Fibernät via Perspektiv  
Bredband mot en obligatorisk kostnad på månadsavgiften om 111 kr/mån.  
Kabel-TV via Tele2 (ingår i avgiften).

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Karin Elgelin

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 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](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
  - 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 Tilläggssprodukt: 20-40 %
- **BONEO.**
  - Administrationersättning 250-1 350 kr

#### 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.**

[lund@bjurfors.se](mailto:lund@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)