

# Med balkong i söder på sjunde våningen



BJURFORS

KLOSTERGÅRDEN

SUNNANVÄG 6J

KLOSTERGÅRDEN

LUND

## Sunnanväg 6J

Varmt välkomna till trivsamma Klostergården och denna välplanerade och ljusa fyra på perfekt läge i huset!

UTGÅNGSPRIS	2 195 000 kr
AVGIFT	7 338 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	94 kvm
BYGGÅR	1967
VÅNINGSPLAN	7
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

\*I avgiften ingår: värme, vatten, kabel-tv, internet samt bostadsrättstillägg.



### 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](mailto:oskar.cronqvist@bjurfors.se)



# Välkommen

---

Varmt välkomna upp till 7:e våningen och denna ljusa bostad.

Vi välkomnas av en rymlig, inbjudande hall med platsbyggda garderober, goda avhängningsmöjligheter, bra förvaring och gott om plats för jackor och skor. Vidare finns ett stilrent, socialt och modernt kök samt ett rymligt, välplanerat vardagsrum med rikligt ljusinsläpp, stora fönster, härliga umgängesytor och plats för både soffa och matgrupp. Det större sovrummet är harmoniskt och bjuder på fint ljusinsläpp samt plats för dubbelsäng. Utöver det finns ytterligare två sovrum som kan användas till olika ändamål. Bostaden har även ett funktionellt badrum med toalett, dusch och handfat. För extra bekvämlighet finns även en praktisk gästtoalett samt en klädkammare.

Balkongen nås från sovrummet och erbjuder sol hela eftermiddagen och kvällen och plats för ett mindre bord.

På Klostergården bor ni på lugnt och bekvämt läge en kort cykeltur från Lunds myllrande centrum. På Klostergården finner ni mataffär, bibliotek, vårdcentral och inte att förglömma området härliga strövområden och Källbybadet!

Kommunikationen är välfungerande med både regionsbussar och lokaltrafik, under december 2023 kommer äntligen Klostergårdens egna pågatågstation!

Varmt välkomna på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









## Interiör

### HALL

Den stora, välplanerade och inbjudande hallen öppnar upp lägenheten och välkomnar både boende och gäster med vitmålade väggar och klinkergolv. Här finns allt man kan kräva av en hall – hatthylla, klädhängare, goda avhångningsmöjligheter, platsbyggda garderober och gott om plats för jackor och skor.

### KÖK

Det stora, fräscha och stilrena köket har vitmålade väggar och klinkergolv. Utrustningen består av induktionshäll, frys, kyl, ugn, fläkt, diskmaskin och mikrovågsugn. I övrigt erbjuder köket generösa arbetsytor, rejäl köksbänk, vita skåpluckor, stora fönster och plats för matbord och stolar.

### VARDAGSRUM

Vardagsrummet är bostadens givna samlingspunkt – ett rymligt, välplanerat och socialt rum med ljust golv och vitmålade väggar. Här erbjuds fint ljusinsläpp, härliga umgängesytor, vacker utsikt, stora fönster och plats för soffa och matgrupp.

### SOVRUM

Från hallen når du lägenhetens master bedroom – ett stort, rogivande och harmoniskt rum med ljustgolv och vitmålade väggar. Rummet har fint ljusinsläpp och plats för dubbelsäng.

### SOVRUM

Ett rogivande och harmoniskt sovrum med inbyggda garderober, fint ljusinsläpp och plats för säng. Ljusa väggar och har ljust golv. Fungerar utmärkt som barnrum, gästrum, kontor eller avlastningsrum.

### SOVRUM

Ett inbjudande och harmoniskt sovrum med fint ljusinsläpp och plats för säng. Detta rum med vitmålade väggar och ljust golv passar utmärkt som gästrum, barnrum eller avlastningsrum.

### BADRUM

Fräscht, nyligen renoverat och smakfullt badrum med toalett, dusch, duschvägg, handfat, kommod och badrumsskåp. Här ligger klinkergolv som går fint ihop med rummets kaklade väggar.

### GÄSTTOALET

Gästtoaletten är praktisk och har toalett, kommod, handfat och spegelskåp.

### BALKONG

Insynsskyddad, lummig och underbar balkong som nås från sovrummet. Lätmöblerade ytor och klinkergolv.



























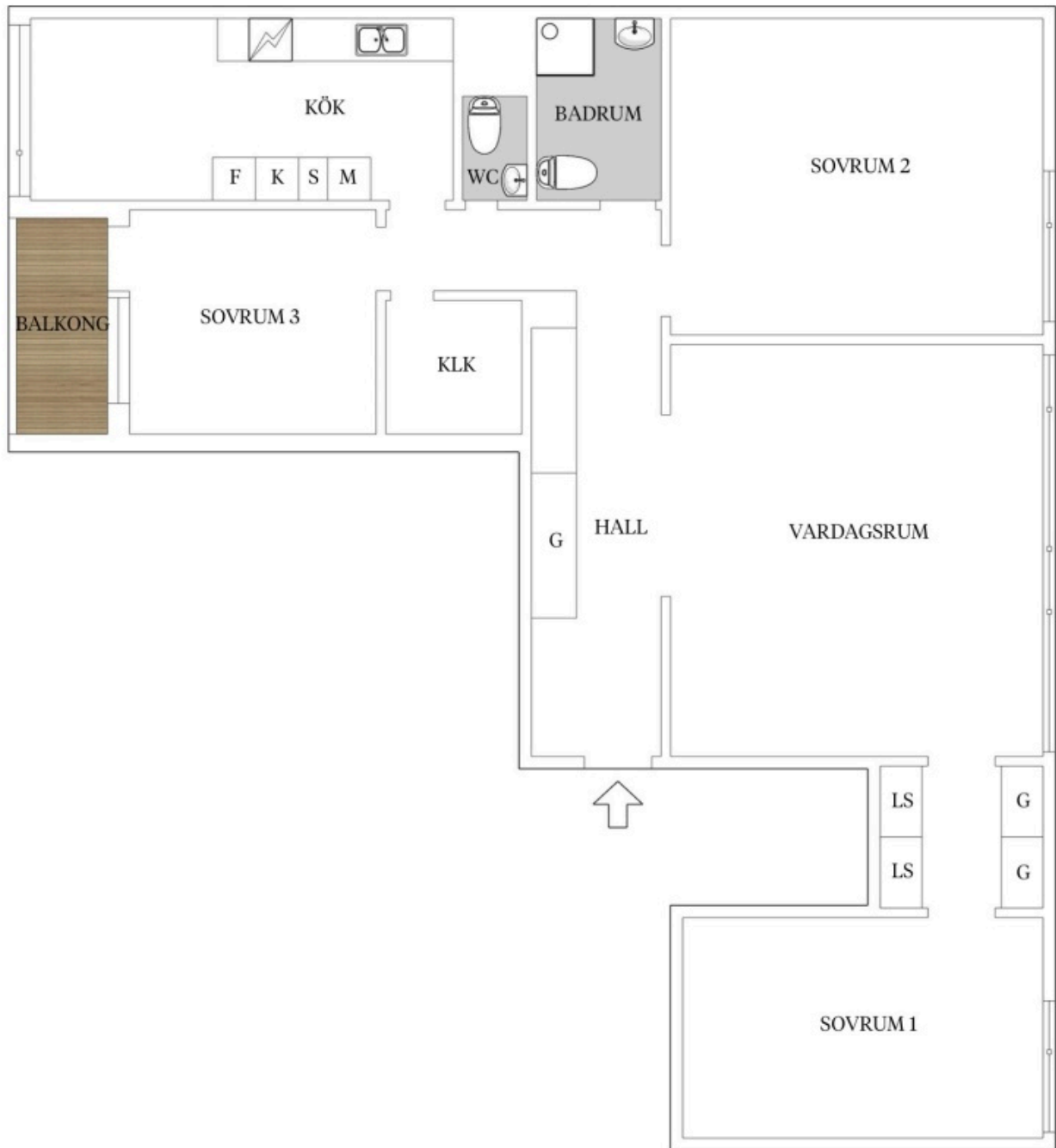












**PLANSKISS**

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

# Fakta om bostaden

Sunnanväg 6J, Lund  
Utgångspris: 2 195 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 1371 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.67

## ADRESS

Sunnanväg 6J, 22226 Lund

## VÅNING

7 av 8

Hiss finns

## ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum

## BOAREA

94 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 7 338 kr/månad

I avgiften ingår: värme, vatten, kabel-tv, internet samt bostadsrättstillägg.

Andel i föreningen: 0.56784%

Överlåtelseavgift: 1 443 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

## ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 126 kWh/kvm och år.

Energiklass: E

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

506 224 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

## GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

På innergården finns flera lekplatser samt gemensamma trädgårdsmöbler att tillgå.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Solglittret, org.nr. 769616-6177

Brf Solglittret består av 252 lägenheter, varav 31 upplåts med hyresrätt samt 25 hyresrättslokaler. Föreningens byggnader uppfördes 1967 på fastigheten Solglittret 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sunnanväg 6 A-P. Bredablick sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen godkänner vanligtvis inte juridisk person som ägare men undantag kan i vissa fall tas (kontrollerat 2023-12-05).

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 252 varav hyresrätter 31

Antal lokaler: 25

Föreningen godkänner delat ägande (Kontrollerat 2023-12-05).

## FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen planerar att höja avgiften med 15% from 2024-01-01. Anledningen är omförhandling av tre lån (kontrollerat 2023-12-05).





## **PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR**

2023 Byta ut källsorteringen mot underjordiska behållare.  
2022 Omläggning av värmerör mellan husen  
2021 Byte av entréportar.  
2020 Lekplatsen har renoverats.  
Fogrenovering  
2019 Relining slutförd av avloppstammar  
2016 Utbyte av fönsterbalkar och bruksfogar på höghusens tegelfasader mot gården  
2016 Nytt ytskikt på taket på låghuset  
2015 Slutfört dränering höghuset 6 H-K  
2015 Nya bommar med lägenhetslås  
2015 Utbyte av balkongräcke låghus A-G  
2015 Installation av nya utrymningslarm i gemensamma utrymmen  
2015 Installation av brandvarnare i lägenheter  
2015 Byte av träramp vid parkeringsplatserna  
2014 Utvändigt underhåll, fasader  
2013 Balkonger  
2013 Ventilationssystemet  
2013 Nytt bokningssystem i tvättstugorna  
2010 Dränering höghuset 6 L-P  
2009 Spolning avloppstammar.

Pågående renoveringar:

Tappvattenbyte i fastigheten.  
Trapp H-K är mer eller mindre klara.  
Arbetet pågår i trapp P, gör viss planering i O, och fortsätter sedan mot L.  
Arbetet förväntas ta ungefär 5 veckor per port, men kan gå snabbare.

OBS, Vi pratar inte avloppsstambyte eller relining. (Kontrollerat 2023-11-27).

Kommande renoveringar (kontrollerat 2023-11-27):

Man planerar eventuellt att installera laddstolpar till elbilar.

Föreningen följer en underhållsplan.

## **BYGGNAD**

Byggnadstyp: Flerbostadshus  
Byggår: 1967

## **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Till bostaden hör ett förråd.

## **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken

## **UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

## **BILPLATS**

I föreningen finns 93 garageplatser och 88 parkeringsplatser utomhus. Parkering utomhus kan hyras till en kostnad om 246 kr/månad. Garageplats kan hyras till en kostnad om 330 kr/månad. Kösystem tillämpas, i dagsläget är det ingen kö (Kontrollerat 2023-12-05).  
Kontakta förvaltningen (Bredablick) om parkeringsplats önskas.

## **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Det finns nio tvättstugor i föreningen.  
Tvättstugorna finns i 6A, 6D, 6K och 6L.  
Ett elektroniskt bokningssystem finns i anslutning till tvättstugorna.

I föreningen finns en samlingslokal med plats för 30 personer. Lokalen kostar 400 kr/dygn att hyra. Det finns flera barnvagnsrum runt om i fastigheten. Det finns gott om inomhusplats för cyklar i

fastighetens olika cykelkällare.

## **TV OCH INTERNET**

Föreningen har tecknat ett gruppabonnemang med tele2 och där ingår bredband och ett basutbud. Detta ingår i månadsavgiften (kontrollerat 2023-09-22).

## **ÖVRIGT**

Uppgifterna är hämtade från berörd förening. Spekulanter uppmanas dock att ta kontakt med föreningen angående kontroll av ovanstående uppgifter, planerade renoveringar samt eventuella avgiftsförändringar.

## **FÖRENINGENS HEMSIDA**

<http://www.solglittret.se/>

## **NUVARANDE ÄGARE**

Muayad Bader, Khetam Abed

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 kallad 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 överlåts 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.**  
Eminenta: 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

**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)