

Välplanerad tvåa med härlig balkong i sydväst



BJURFORS

GUNNESBO

ARKEOLOGVÄGEN 37

GUNNESBO

LUND

Arkeologvägen 37

Välkommen till denna välplanerade tvåa med balkong som bidrar ytterligare till lägenhetens luftiga atmosfär!

UTGÅNGSPRIS	1 875 000 kr
AVGIFT	4 527 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	65 kvm
BYGGÅR	1983
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns

*I avgiften ingår värme, vatten och parkeringsplats.

- En obligatorisk kostnad om 200kr/mån för kabel-tv och bredband tillkommer.



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

Välkommen till denna lägenhet vars planlösning är optimalt uttänkt för att lägenheten ska kännas större. En ljus tvåa i fint skick som bland annat erbjuder bra planlösning och goda förvaringsmöjligheter, både i men även i extern förråd.

Lägenheten består av en välplanerad och inbjudande hall, vardagsrum, kök, klädkammare, ett badrum och ett sovrum. I det rymliga, charmiga och välplanerade vardagsrummet finns fint ljusinsläpp, stora fönster, härliga umgängesytor och plats för soffa och matgrupp. På sommarhalvåret känns detta rum ännu större, tack vare utgång till den härliga balkongen!

Köket är stort, praktiskt och socialt med bra förvaringsmöjligheter, generösa arbetsytor, höga skåp, stora fönster och plats för matbord och stolar. Badrummet är funktionellt och stort med toalett, dusch, tvättmaskin, torktumlare, kommod och handfat. Det harmoniska och rogivande sovrummet har ljusa väggar, fint ljusinsläpp och plats för dubbelsäng.

Tack vare lägenhetens placering på en hörna, bor ni i stort sett helt insynsskyddat och väldigt skyddat högst upp i huset med egen ingång och endast granne under och vid ena sidan.

Gunnesbo är ett trivsamt och familjärt område med flera grönområden och lekplatser. Här finns närhet till matbutiker, Nova Lund, förskolor och grundskola. Det ligger även på kort avstånd från Pågatågsstation och bussförbindelser samt nära motorvägspåfart för den som pendlar.

Parkeringsplats ingår i avgiften!

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

























PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Arkeologvägen 37, Lund
Utgångspris: 1 875 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 37 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Arkeologvägen 37, 226 54 Lund

VÅNING

2 av 2.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

65 kvm.

Arealkälla: Areauppgifter 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 4 527 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och parkeringsplats.

- En obligatorisk kostnad om 200kr/mån för kabel-tv och bredband tillkommer.

Andel av årsavgift: 0.71256%
Andel i föreningen: 0.71256%
Överlåtelseavgift: 2 006 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 860 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 169 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 ännu.

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har en trevlig, barnvänlig gårdsplats med sandlåda, gräsplan, träd och rabatter. Här finns även sittmöbler.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Järnåldern, org.nr. 716407-0984

Bostadsrättsföreningen byggdes av Wihlborgbyggen AB och blev klar för inflyttning med början från februari 1983. Bostadsrätterna är fördelade på 44 st 2:or (65m²), 50 st 3:or (76m²) och 26 st 4:or (93m²).

Byggnadsidéen utgick från en gruppering av ett antal gårdar runt ett gångstråk. Samtliga lägenhets entréer vetter mot gårdarna.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 120

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Ja. Föreningen godkänner delat ägande, minst 10%.

FÖRSÄKRINGAR

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

FÖRENINGENS EKONOMI

SBC sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Senast föreningen höjde avgiften var 2023-01-01 med 1%. Det finns i dagsläget inga beslut om

kommande avgiftshöjningar (kontrollerat 2024-02-13).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2005-2007 Upprustning av gemensam trädgårdsmiljö
2006-2009 Upprustning av den stora lekplatsen
2011 Radonmätning med goda resultat.
2013-2014 Utbyte och OVK - Ventilation.
2016-2017 Renovering/målning av fasader, fönster och dörrar.
2018 Byte av värmeväxlare.
2019/2020 Brandvarnare utbytta
2020 Ny energideklaration.
2020 Torkskåpen byttes ut
2020 Ventilationssystem, Rengöring av filter
2020 Värmeanläggning, översyn och utbyte vid behov
2020 Belysning, översyn/besiktning
2021 Byte av utebelysning
2021 Underhållsspolning och filmning avloppsstammar
2021 In- och yttertaksbesiktning
2022 OVK
2022 Målning träytor (gård A och B)
2023 Belysning i förråd och skyddsrum
2023 Målning träytor (trappor och balkonger)
2023 Breddning av parkeringsplatser och lagning asfalt
2023 Besiktning lekplatser
2023 Innertak, åtgärd enligt besiktning
2021

Planerat underhåll och renoveringar:

2024
Byte av garageportar
Träfasad, byte/målning, översyn och åtgärd vid behov
Tvättmaskin/Torktumlare, översyn och åtgärd vid behov
Centrifug, översyn och åtgärd vid behov
Målning fönster/balkongdörrar
Expansionskärl, översyn och åtgärd vid behov
Ventilationsrör på yttertak, översyn och åtgärder vid behov

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig till 2050.

BYGGNAD

Byggår: 1983

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd om ca 7-8 kvm.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2020 Uppdaterat badrum med torktumlare, nya skåp, vask och toalett
2020 Ommålning av i stort sett hela lägenheten
2020 Nytt plastgolv i klädkammaren
2020 Ny bänkskiva och renoverade luckor i kök
2022 Nytt trädäck och pergola på balkongen

BILPLATS

Föreningen har 60 garageplatser och 73 parkeringsplatser. Dessa är fördelade på lägenheterna och följer alltså med bostadsrätten vid en överlåtelse. Det finns även en gästparkering. Föreningen har 60 garageplatser och 73 parkeringsplatser. Dessa är fördelade på lägenheterna och följer alltså med bostadsrätten vid en överlåtelse. Det finns även en gästparkering.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

-Föreningen har en gemensamhetslokal som medlemmar kan hyra för 300 kr, samt en depositionsavgift för 200 kr. Lokalen är fullt utrustad med bord och stolar. Till lokalen hör även ett litet kök med spis, kylskåp, frys, mikrovågsugn, diskmaskin samt porslin, grytor, bestick mm för totalt 24 personer. Lokalen får disponeras av föreningens medlemmar för fester och andra sammankomster.
- Till varje gård finns en gemensam tvättstuga.
- De som inte har garage har i stället ett källarförråd, ca 7 kvm. Extra gemensamt förråd för trädgårdsredskap och barnvagnar finns på gården.
- Särskilda ställningar för cykelförvaring finns i källaren samt cykelparkeringsplatser på gården.

TV OCH INTERNET

Föreningen har kabel-TV och bredband via Tele2, hastighet 100 Mbit/s

ÖVRIGT

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare. För mer information se gärna föreningens hemsida, brf-jarnaldern.nu.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://www.brf-jarnaldern.nu>

NUVARANDE ÄGARE

Magnus Svensson

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 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