

Perfekt studentpärla med låg avgift och balkong



BJURFORS

PLANETSTADEN

TELLUSGATAN 6B

PLANETSTADEN

LUND

Tellusgatan 6B

Compact living när den är som bäst! Välkommen till denna välplanerade etta med närhet till såväl centrum som Lunds universitet.

UTGÅNGSPRIS ELLER HÖGSTBJUDANDE	1 650 000 kr
AVGIFT	1 807 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	21.7 kvm
BYGGÅR	1952
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Tillägg för uteplatsen är 51kr/mån och betalas i december varje år.



ANSVARIG MÄKLARE

Daniel har i många år arbetat som fastighetsmäklare i Lund. Hans ambition är att alltid göra sitt yttersta för varje kund och det har avspeglats i att han bland annat vunnit pris för "Flest nöjda säljare och köpare i Skåne". Han jobbar nästan uteslutande på rekommendationer från tidigare kunder. Daniel är boende i Lund med sin familj i ett radhus och har god lokalkännedom och en särskild förkärlek till staden.

DANIEL FROSTMO

Fastighetsmäklare / Senior Partner
0701-64 67 25
daniel.frostmo@bjurfors.se



Välkommen

Nu har vi möjlighet att kunna presentera en av de hysteriskt populära marklägenheterna på Tellusgatan i Lund. Området här har alltid varit attraktivt p.g.a det lugna läget intill Professorstaden samt det korta avstånd till centrum med allt man behöver i sin närhet så som butiker, shopping, restauranger och den goda kommunikation som råder.

Detta är ett litet guldkorn till bostad. Välplanerat, smart, genomtänkt, bästa tänkbara skick och med en stor uteplats med trädäck nedanför balkongen i soligt söderläge.

I samband med att man renoverade denna bostad så passade man på att bygga ut badrummet så man i dagsläget har en fullt fungerande dusch, många av de andra ettorna i området har fortfarande den gamla planlösningen kvar med det lilla badrummet (Stockholms dusch).

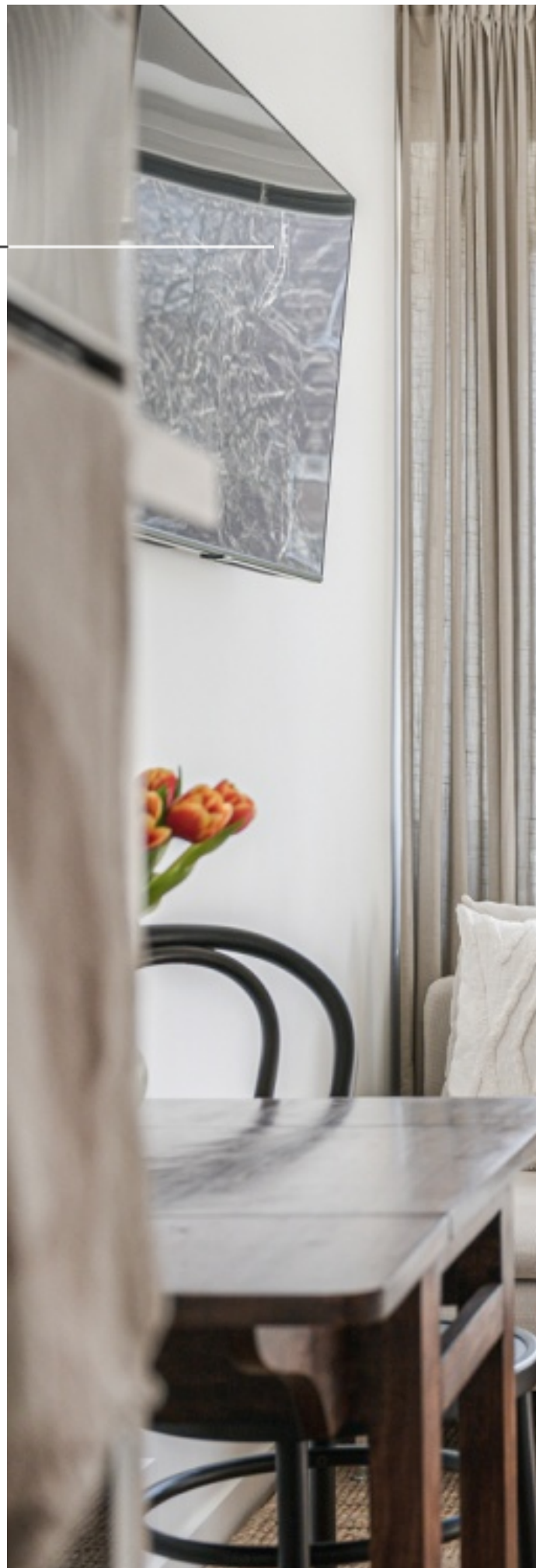
Även köket har man byggt om i samband med den renoveringen. Köket är nu ett mera fungerande kök med gott om plats och utrymme för det man behöver, mycket stilrent och i ett smakfullt utförande...

Väl innanför dörren har vi först en liten hall som leder oss fram till köket och på den högra sidan finner vi det fina badrummet. Hallen samt köksdelen har vita väggar som är bredspacklade och renoverade, på golv ligger det exklusiv sten i mörkare ton som ger ett sobert intryck till de vita innerväggarna.

Badrummet är helkaklat i mjuka och jordnära färger som tilltalar en med sitt materialval. Här har man också byggt ut väggen mot vardagsrummet något så det finns plats för en riktig duschhörna

Köket är uppbyggt som en ö med en smart arbetsplats varvid man har använt väggen på den vänstra sidan till förvaring samt inbyggda vitaror m.m. Rakt fram har man öppnat upp och tagit bort en befintlig vägg så ljuset blir optimalt.

Hela bostaden målades om 2022. Det finns även ett larm



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





installerat som kan tas över.

Här bor du i en stabil förening med god ekonomi och låga avgifter som inkluderar bredband. Planetstaden är ett lugnt område kantat av vackra villor och lummiga trädgårdar. På bara någon minuts cykelfärd befinner du dig i Lunds centrum, vid centralstation eller på universitetet.

Välkommen på visning!

















“

Här bor du i en stabil förening med god ekonomi och låga avgifter som inkluderar bredband











Fakta om bostaden

Tellusgatan 6B, Lund
Utgångspris: 1 650 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 10504-5 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.71%

ADRESS

Tellusgatan 6B, 224 57 Lund

VÅNING

1 av 5.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

21.7 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 1 807 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten,
bredband och bostadsrättstillägg till
hemförsäkringen. Tillägg för uteplatsen är
51kr/mån och betalas i december varje

år.

Andel av årsavgift: 1.59574%

Andel i föreningen: 1.44459%

Överlåtelseavgift: 2 058 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 155 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

69 776 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.

Balkong och uteplats i soligt söderläge

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Mysig och lummig innergård med
utemöbler och grillmöjligheter.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Tellus, org.nr. 745000-1404

Föreningens äger fastigheten Lejonet 1
och ligger i Lunds kommun.
Fastigheten bebyggdes 1952 och består
av 1 flerbostadshus med 30 lägenheter.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 30
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter
delat ägande mellan t.ex. förälder/barn,
ingen speciell uppdelning av
ägarandelarna krävs. Endast medlemmar
över 18 år (kontrollerat 2025-02-25).

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad via
Länsförsäkringar. I försäkringen ingår
kollektivt bostadsrättstillägg för
medlemmarna (kontrollerat 2025-02-25).



FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen planerar att årligen höja avgiften kontinuerligt med ca 2-3% p.g.a framtida renoveringar (kontrollerat 2025-02-25).

NABO sköter den ekonomiska förvaltningen.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2014: Relining av avloppsstammar

2014: Byte av gaspanna.

2016: Renoveringar skorstenar och fasad.

2016: Föreningen har renoverat den centrala elen.

2017: Byte av balkongplåt, målning av balkongräcke och målning fönster utvändigt.

2019: Byte av stamventiler till radiatorer

2019: Åtgärd för spaltventiler i rum in mot trädgården

2020: Byte till energiglas i fönstren på norrsidan.

2021: Renovering gavelfönster.

2022: Byte till Fjärrvärme.

Planerade renoveringar (kontrollerat 2025-02-25):

Pågående: Byte av balkongplattor och relining av bottenplatta: Föreningen undersöker behovet rörande balkongerna och utreder just nu om de bör utbyta hela balkongplattan eller om det kan klara sig med att renovera. Beslut är ännu inte fattat. I samband med detta arbete kommer de att reparera mindre skador på fasaden. Reliningen är inte akut, men föreningen bevakar behovet.

BYGGNAD

Byggår: 1952

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd i källaren och ett på vinden

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen har inga egna parkeringsplatser.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns en tvättstuga i källaren med 2 st tvättmaskiner, 1 st torktumlare och 1 st torkrum.

Cykelförråd och hobbyrum finns.

TV OCH INTERNET

Bredband Telenor. En hastighet på 100 MB ingår i avgiften.

Kabel-tv finns ej utan bostadsrättshavare får ansluta sig till digitala tv alternativ via bredbandet. Kontrollerat 2025-02-25

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

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.

NUVARANDE ÄGARE

Mikael Antonsson, Katarina Björnsdotter, Madeleine Antonsson

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av 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.

A photograph of a modern, multi-level interior space. It features a staircase with a glass railing, large windows looking out onto greenery, and several cylindrical pendant lights hanging from the ceiling. The architecture is clean and contemporary.

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 familjerätt och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

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 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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

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: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning 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 mäklarföretag. 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 köpklara 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