

Renoverat hem i toppskick



BJURFORS

TUNA

DAG HAMMARSKJÖLDS VÄG 1F

TUNA

LUND

Dag hammarskjölds väg 1F

Totalrenoverad 3 rok, 85,8 kvm med balkong i söderläge.
Genomgående parkett, nytt kök och badrum 2025 -
inflyttningsklart i toppskick!

	2 595 000 kr
AVGIFT	4 417 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	85.8 kvm
BYGGÅR	1960
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår: Värme, vatten och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg om
79 kr/mån tillkommer för bredband.



ANSVARIG MÄKLARE

Linda är trovärdig och påläst med stort fokus på försäljningsprocessen. Hon driver sina affärer framåt och har en hög servicenivå och många nöjda kunder. Som lundabo har hon god lokalkännedom och ett stort nätverk. Med glädje och engagemang åtar hon sig stort som smått, alltid med målet att såväl köpare som säljare ska rekommendera henne vidare till sina vänner.

LINDA CORNELIUSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 19

linda.corneliussen@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till denna smakfullt totalrenoverade 3 rok om 86 kvm, belägen på våning 3 av 5 med hiss. Här erbjuds ett hem i toppskick - perfekt för dig som vill flytta in och bara börja trivas.

Bostaden totalrenoverades 2025 och håller genomgående hög standard med trestavs askparkett som löper tröskelfritt genom alla rum, vilket skapar en elegant och enhetlig känsla. Väggarna är bredspacklade och vitmålade för ett ljust och tidlöst intryck.

Köket kombinerar modern funktionalitet med klassiska inslag. Underskåp från IKEA samsas med originalöverskåp som varsamt renoverats och lackerats. En stilfull grå bänkskiva och matchande stänkskydd ger en exklusiv känsla. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, diskmaskin, spishäll, ugn samt kolfilterfläkt. Här finns även plats för matbord intill fönstret.

Badrummet är renoverat 2025 och klätt i vitt kakel med grått klinkergolv. Här finns dusch, toalett, handfat med kommod, badrumsskåp, vattenburen handdukstork samt kvalitetsdokument för din trygghet.

Två bra sovrum varav det ena har en hel vägg av garderober. Lägenheten har en genomgående planlösning med ljusinsläpp från två väderstreck och en trivsamt balkong i soligt söderläge.

Detta är en bostad som erbjuder både komfort, stil och hög boendekvalitet - redo för sin nästa ägare!



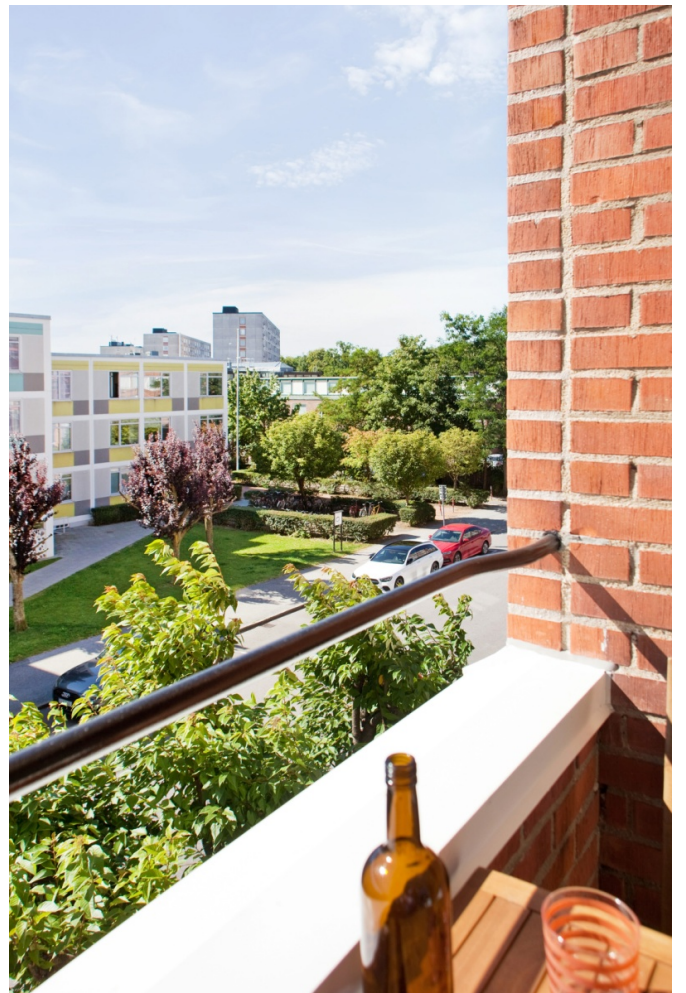
Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.







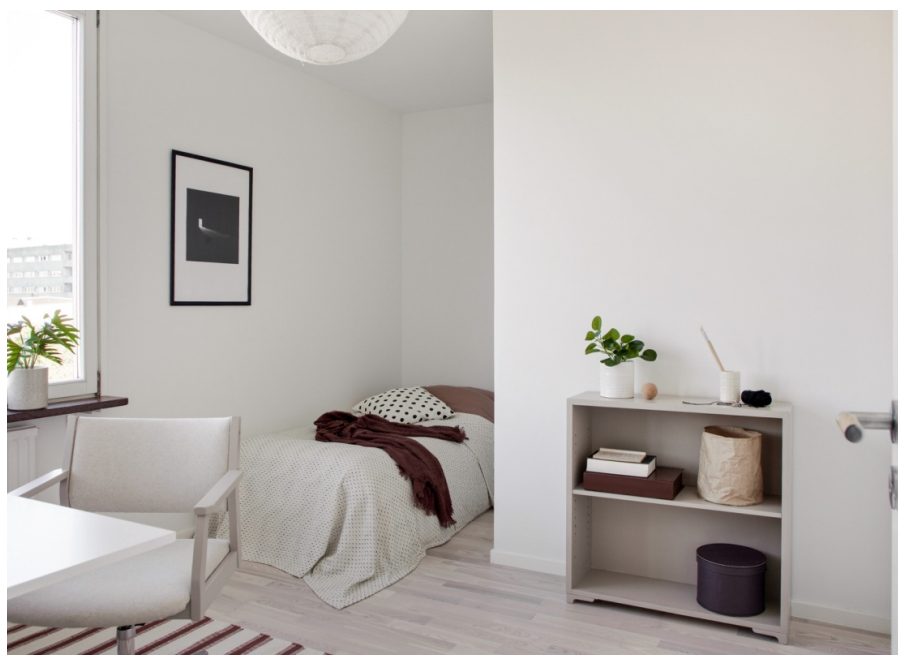




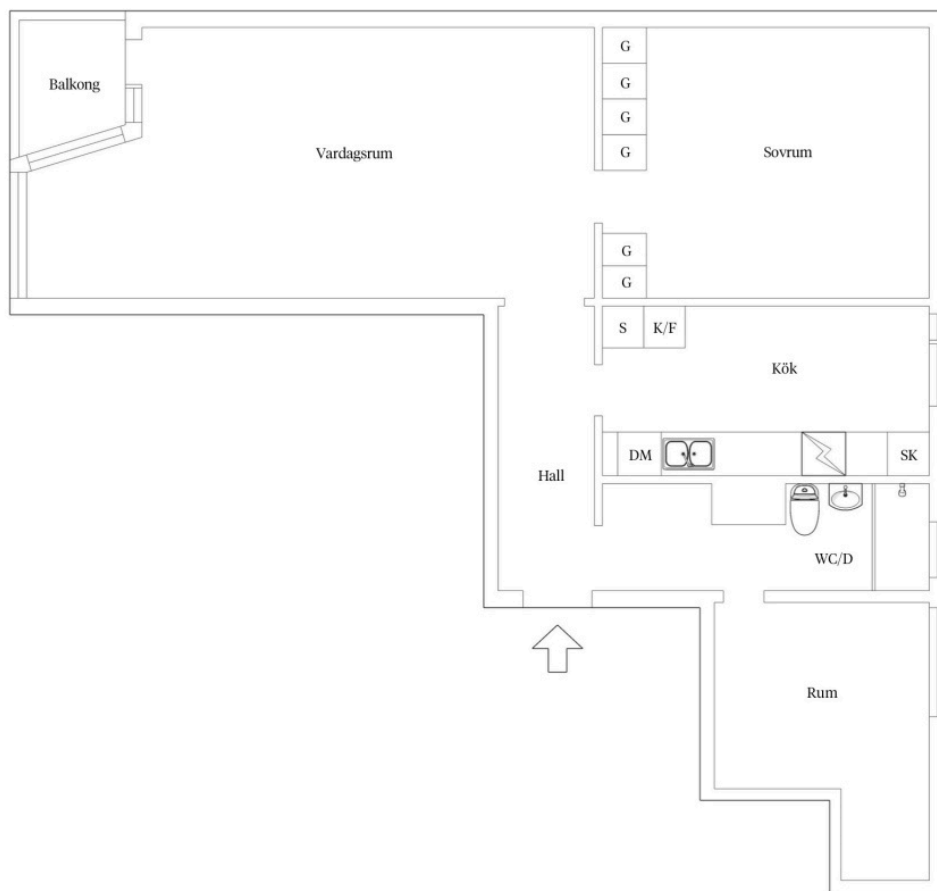












Fakta om bostaden

Dag hammarskjölds väg 1F, Lund
Utgångspris: 2 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 86 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.71%

ADRESS

Dag hammarskjölds väg 1F, 224 64 Lund

VÅNING

3 av 5.
Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök.

BOAREA

85.8 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt föreningen

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 4 417 kr/månad.
I avgiften ingår: Värme, vatten och kabel-
tv. Obligatoriskt tillägg om 79 kr/mån
tillkommer för bredband.
Andel av årsavgift: 1.0224%
Andel i föreningen: 1.0224%

Överlåtelseavgift: 1 300 kr
Överlåtelseavgift betalas av: säljaren
Bostadsrätten är inte pantsatt.
Reparationsfond: 6 058 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: E
Energiprestanda: 108 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

133 292 kr.
Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning baseras på
föreningens skulder/lån minus
föreningens räntebärande tillgångar och
likvida medel. Beräkningen är gjord och
baseras enbart på den senaste
tillgängliga årsredovisningen (2024). För
mer information kontakta ansvarig
fastighetsmäklare.

BALKONG

Balkong finns.
Balkong i söderläge.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Reuterdahl, org.nr. 745000-0760

Fastigheten uppfördes år 1960. Arkitekt
är Ingeborg Hammarskjöld-Reiz, SAR.
Fastigheten består av tre sammanbyggda
huskroppar med fasad i rött tegel.
Fasaden på husets framsida (söder) är på
markplan dekorerad med glaserad
Höganäskakel i mörk nyans.
Sammantaget finns 99 lägenheter. De
flesta lägenheterna har balkong. Det finns
fem våningsplan med hiss. Högst upp, på
takplan, finns piskbalkong.

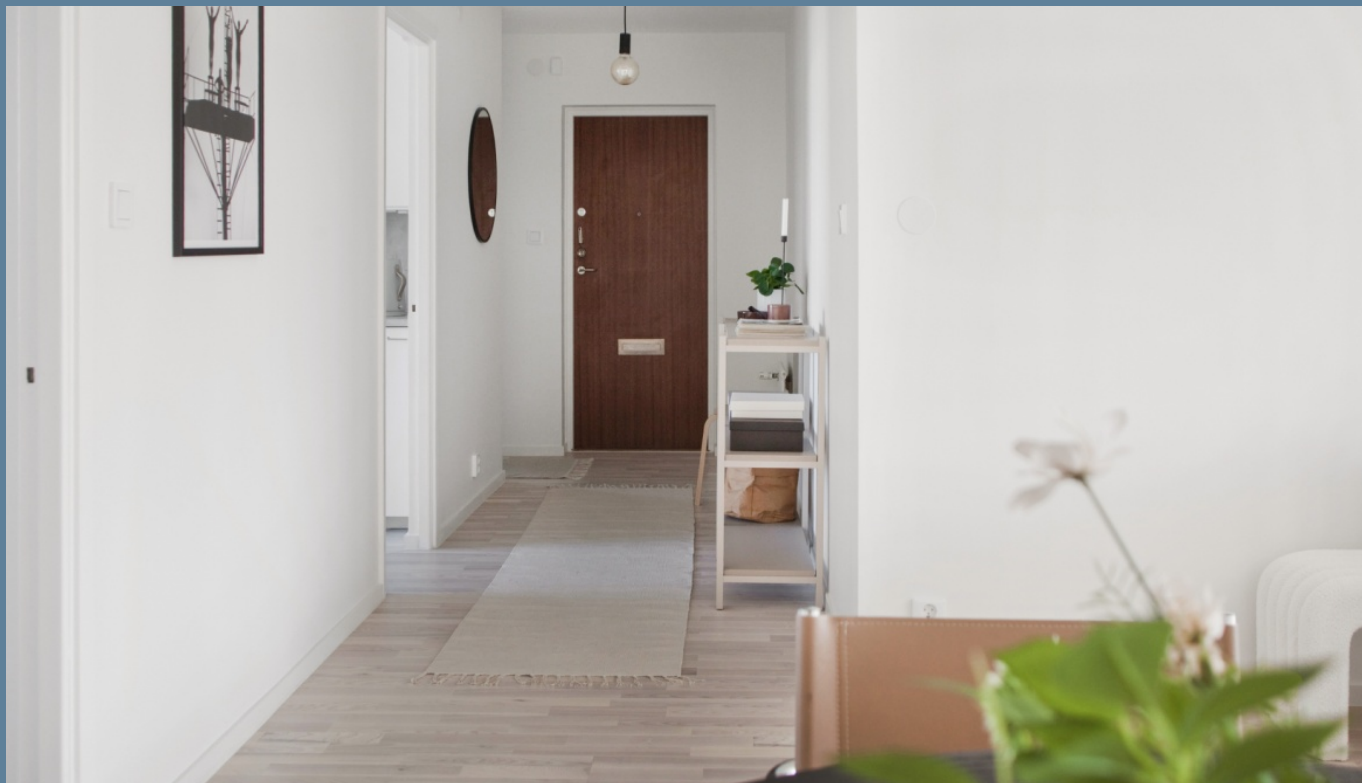
Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 99
Antal lokaler: 9
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Ja. Föreningen
accepterar delat ägande, den boende
måste äga minst 10%. Föreningen
accepterar ej juridiska personer som
medlemmar.

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättstillägg ingår i avgiften.

FÖRENINGENS EKONOMI

Avgiftsförändringar (hämtat från
föreningens hemsida 2025-09-01):



Föreningen kommer att göra 4st höjningar pga pågående fasadrenovering. Höjningar är planerade enligt nedan:
Oktober 2025: 2,5% första höjning pga fasadrenovering
Januari 2026: Ordinarie höjning
April 2026: Andra höjning pga fasadrenovering
Juli 2026: Tredje höjning pga fasadrenovering
Oktober 2026: Fjärde och sista höjning pga fasadrenovering

Totalt kommer avgiftshöjningarna att uppgå till 13% (inkl ordinarie höjning) under 2025 och 2026. Höjningarna sker kvartalsvis för att sprida ut belastningen över tid.

Föreningen höjde avgiften senast med 4% fr.o.m 2025-01-01.

Förvaltning:
HSB hjälper föreningen med ekonomisk förvaltning.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Fasaden har tilläggsisolerats på fasadens baksida.

2015 - kollektivt bredband installerades under året.

2016 - plåten på fasadens baksida har målats. Takpartier, fönster och dörrar på framsidan har målats.

Avloppsstammarna har spolats samt

filmats.

2019 Relining har slutförts. Renovering av carportar. Föreningen har uppfört nya stadgar.

2021 Omläggning av dagvattenledningar.

2024 Tappvattensystem utbytt

Kommande renoveringar (kontrollerat 2025-08-21):

För tillfället fogas fasaden om, beräknas vara klart i årsskiftet.

I dagsläget finns det inga fler större planerade renoveringar i närtid.

BYGGNAD

Byggår: 1960

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

På framsidan finns ett mindre antal parkeringsplatser och cykelställ. På byggnadens baksida finns carport och parkeringsplatser samt cykelgarage och cykelställ.

Föreningen har 27 st p-platser och 27 st p-platser i carport som hyrs ut enligt kösystem. Parkeringsplatserna kostar 225:-/mån och carportarna 275:-/mån. I dagsläget finns det någon plats ledig men styrelsen kan inte garantera att det finns lediga platser vid inflytt. Kontakta styrelsen önskan om att hyra p-plats (kontrollerat 2025-08-21).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam tvättstuga i D-trappan. Torktumlare till tvättstugan har köpts in och ny avfuktare har installerats. Låst cykelförråd där man kan få sin egen plats finns att hyra för ca 200 kr/år enligt separat kösystem. I dagsläget finns eventuellt ledig plats, ordförande vill att köparen kontaktar dem efter kontrakt om man är intresserad av förråd.

TV OCH INTERNET

TV via Telia.

Internet, Halebop. 1000/1000 Mbit/s är inkluderat i det obligatoriska tillägget.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Ovanstående information har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

NUVARANDE ÄGARE

Ludwig Lind

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, bright interior space, likely a home or office. 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
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: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Ersättning 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