

Stor etta med uteplats och inglasad balkong



BJURFORS

KLOSTERS FÄLAD

VILDGÅSVÄGEN 3B

KLOSTERS FÄLAD

LUND

Vildgåsvägen 3B

UTGÅNGSPRIS	2 095 000 kr
AVGIFT	3 057 kr/mån*
ANTAL RUM	1.5
BOAREA	51.5 kvm
BYGGÅR	1964
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår vatten, kabel-TV (grundutbud) och bostadsrättstillägg.
Obligatoriska tillägg för bredband på 99 kr/mån, fast elavgift på 100 kr/mån samt bränsleavgift på f.n 776 kr/mån tillkommer.



ANSVARIG MÄKLARE

Joel har jobbat som mäklare på Bjurfors sedan 2016 och har under åren skapat sig en god lokalkännedom och ett brett kontaktnät av säljare och köpare. Han trivs i högt tempo och har via sitt förflutna på fotbollsplanen blivit en målmedveten mäklare med mycket driv. Joels fokusområde är bostadsrätter i Lunds tätort.

JOEL TINGFORS

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 19 21
joel.tingfors@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Vildgåsvägen 3B - en ovanligt rymlig och trivsamt etta om hela 51,5 kvm i markplan, med både inglasad balkong och en stenlagd uteplats som förlänger bostaden på ett härligt sätt.

Här bor du i ett lugnt område med grönskande omgivningar och närhet till både service, kommunikationer och centrala Lund. Lägenheten har en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter utnyttjas maximalt.

Hallen välkomnar med gott om förvaring i flera garderober. Köket är funktionellt och stilrent, med bra arbetsytor och utrustning som diskmaskin, spishäll och kombinerad kyl/frys. I anslutning finns en naturlig matplats som övergår i det generösa vardagsrummet, där det finns gott om plats för både soffa, säng och arbetsplats - utan att det känns trångt. Ljuset flödar in genom stora fönster med utsikt mot den grönskande innergården.

Från vardagsrummet når du den inglasade balkongen, som tack vare sitt skyddade läge kan användas som ett extra rum större delen av året. Direkt utanför finns även en privat stenlagd uteplats, perfekt för lugna morgnar med kaffekoppen eller middagar i kvällssolen. Uteplats och balkong ligger i soligt sydvästläge. Säljaren informerar att han använt föreningens yta utanför bostaden till större middagar som kräftska och midsommarlunch.

Badrummet är fräscht och utrustat med badkar, handdukstork och egen tvättmaskin - en extra bekvämlighet som höjer livskvaliteten.

Det här är ett hem som passar lika bra för den som söker sitt första boende som för studenten eller veckopendlaren som vill ha något extra.

Välkommen till ett bekvämt och charmigt boende i ett av Lunds mest populära områden - detta är en bostad du inte vill missa!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





















Cylinda

- Borrell
- Borrell Eco
- Borrell Hygien 20'
- Synlett
- Fintvatt
- Skjortor
- Ylle
- Handtvätt
- SPORT
- Snabbtvätt
- Expressvätt 14 min
- Sköjprogram
- Rättvård/Intensiv
- Märka kläder
- ControlLagring/Intensiv
- Truslingöring

90° 1400
90° 800
40° 600
90° 979
90° 979

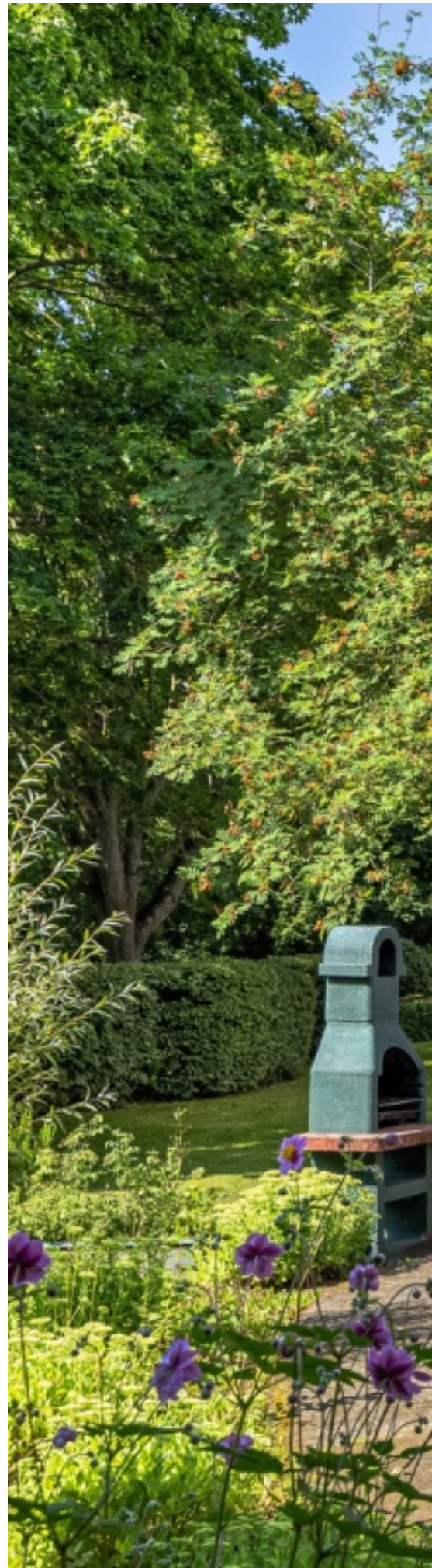
00:00

Start / Pause

PERFEKTION

1400 rpm







Fakta om bostaden

Vildgåsvägen 3B, LUND
Utgångspris: 2 095 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 385 LUND KOMMUN

Skattesats 32.71 %

ADRESS

Vildgåsvägen 3B, 227 35 LUND

VÅNING

1 av 3.

ANTAL RUM

1.5 rum och kök.

BOAREA

51.5 kvm.

Areakälla: Areakälla enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister

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 3 057 kr/månad.

I avgiften ingår vatten, kabel-TV (grundutbud) och bostadsrättstillägg. Obligatoriska tillägg för bredband på 99 kr/mån, fast elavgift på 100 kr/mån samt

bränsleavgift på f.n 776 kr/mån tillkommer.

Andel av årsavgift: 0.1485 %

Andel i föreningen: 0.1485 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2033-08-24)

Energiklass: D

Energiprestanda: 98 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

199 737 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

Trevliga gårdsplatser med vacker grönska, grillplatser, boulebana, basketplan, pulkabacke och lekplatser.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Klosters Fälad, org.nr. 745000-2782

Brf Klosters Fälad. Föreningen består av 419 lägenheter, varav 6 upplåts med hyresrätt samt 1 övernattningsslägenhet. Det finns även 7 lokaler i föreningen, varav 1 upplåts med bostadsrätt. Föreningen äger marken.

Föreningen önskar göra en tillsyn vid överlåtelse.

Vid köp av ej renoverad lägenhet där köparen avser renovera så måste förvaltaren kontaktas innan renovering påbörjas. Föreningen står även för vissa kostnader av renoveringen.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 412 varav hyresrätter 7
Antal lokaler: 7

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



Tillåter delat ägande: Ja, delat ägande accepteras, den boende skall äga minst 10%.

FÖRSÄKRINGAR

Försäkrad via Länsförsäkringar, bostadsrättstillägg ingår i avgiften.

FÖRENINGENS EKONOMI

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av HSB.

Årsavgiften och bränsleavgiften höjdes 1 januari 2026 med 3,5%. Bränsleavgiften återspeglar uppvärmnings- samt värmekostnader. Kostnaden beräknas på total förbrukning och utifrån andelstal per lägenhet. Dvs den totala värmeförbrukningen fördelas på medlemmarna via lägenheternas individuella andelstal. Eventuella avgiftsförändringar kontrolleras och avgörs runt december för varje år.

Gemensamt elavtal
Föreningen har tecknat ett gemensamt elavtal med individuell mätning och

debitering efter faktisk förbrukning. En fast elavgift om 100 kr/mån tillkommer på månadsavgiften. Debitering av elförbrukning sker kvartalsvis.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

2025 - Stammar och ledningar har filmats och spolats.

2024 - Besiktning av samtliga skyddsrum och åtgärdsplan under 2025.

2024 - Enrédörrar ommålade.

2023 - Byte av större delen av belysning inomhus och utomhus till energisnålare alternativ

2022 - OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).

2021 - Lekplatser är renoverade/förnyade. Styrelse-/förvaltarrum renoverad. Lokal (Frisör) renoverad. Stamspolning

2020 - Nyplantering och komplettering av växtlighet på utsatta områden.

2019 - Digital in- och utpassage i varje port med telefonuppringning till varje lägenhet. Föreningen införde gemensam el.

2018 - Nytt bredbandsnät med fiber in till varje lägenhet. 1000Mbit/1000Mbit.

Utbyggda och inglasade balkonger. Alla marklägenheter fick uterum.

2017 - Hösten 2017 påbörjas ett mark och balkongprojekt. Radonmätning i tjugo procent av fastighetsbeståndet mäts på uppdrag av myndighet. Laddstolpar till elbilar.

2016 - Övernattningslägehet färdigställs.

2015 - Uppförande av nya cykelhus för att förbättra tillgängligheten till cyklarna. Renovering av gemensamhetslokalen Holken. Ombyggnad samt återställning av entréerna till Doppingvägen 2 efter dräneringsförbättring.

2014 - Slutfört takpappsbyte på samtliga hus vilket påbörjades under 2012.

2013 - Montering av brytskydd på samtliga källardörrar, källarfönster samt lägenheter på markplan. Renovering av kiosken. Ombyggnad till två lokaler för kiosk samt frisörsalong.

2011 - Ombyggnad av värmesystemet med införande av frånluftsåtervinning. Miljöstationer för sopsortering och

återvinning. Behållarna är placerade under mark.

2008 - Asbestsanering, golvbrunnsbyte samt säkert vatten i badrum som ska genomgå renovering. Bröstning av delar av lägenhetsbeståndet. Dvs förbättrad isolering under fönsterpartierna.

2007 - Bröstning av delar av lägenhetsbeståndet. Dvs förbättrad isolering under fönsterpartierna.

Asbestsanering, golvbrunnsbyte samt säkert vatten i badrum som ska genomgå renovering.

2006 - Asbestsanering, golvbrunnsbyte samt säkert vatten i badrum som ska genomgå renovering. Renovering av fasader.

2005 - Bröstning av delar av lägenhetsbeståndet. Dvs förbättrad isolering under fönsterpartierna. Renovering av Aptiten och kiosken.

1996 - Utbyte av alla lägenhetsdörrar till Daloc säkerhetsdörr.

1993 - Renovering av fasader

Planerade renoveringar (kontrollerat via hemsidan 2026-01-05):

Stambyte/relining: Är under kontroll och förarbetet är inlett 2025. Underlag för eventuellt stambyte eller relining kommer att presenteras för årsstämman 2025/2026/2027. Stammarna filmas och dokumenteras löpande. Vid de få tillfällen ett rör gått sönder, så tillämpas relining om det går. Under 2021/2022 planerades, enligt underhållsplan, filmning av stammarna och detta arbete kommer att fortgå.

BYGGNAD

Byggår: 1964

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Pris: 250 kr/mån. Parkeringsplatser finns längs Vildgåsvägen, Gässlingavägen och Doppingvägen och beställs av Securitas. Telefonnummer till Securitas: 010 - 470 10 00 helgfria tisdagar klockan 9-11 och 13-15. Parkeringsplatser med 11 kw laddningsstolpar för elbilar till en kostnad på 350 kr/månad. Laddstolpskort bokas av Securitas.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns en övernattningslägenhet för uthyrning 300kr/dygn och en föreningslokal att

låna kostnadsfritt. Lokalen används även som samlingspunkt då föreningen anordnar bl.a. studiecirkel och helgkurser med olika teman.

Det finns även barnvagnsrum, cykelförråd med laddningsmöjligheter och tvättstugor. Det finns totalt 8 tvättstugor i föreningen och en grovtvättstuga.

Om det förråd som ingår i avgiften inte räcker, så finns det i mån av tillgänglighet extra förråd att hyra i det hus man bor.

Priserna är baserade på förrådets storlek. <2 kvm = 75 kr, 2-5 kvm =100 kr, >5 = 125 kr och bokas via den ekonomiska förvaltaren HSB. (Kontrollerat 2026-01-05)

TV OCH INTERNET

Föreningen installerade fibernät i alla lägenheter 2018 och internetleverantör är Halebop. Hastigheten är 1000Mbit/1000Mbit och kostnaden är 99 kr/mån. Det beslutades på stämman 2020 att bredband skall vara obligatoriskt och betalas via månadsavgiften, denna förändring infördes under oktober 2020.

TV Tele2 digitala grundutbud ingår i avgiften, tV Tele2 digitala grundutbud, fiber via Halebop med hastigheten 1000Mbit/1000Mbit.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

I vissa av tvåorna är förrådet placerat inuti lägenheten och då har en del valt att bygga om förrådet till ett extra rum, vilket medför att just dessa lägenheter inte har ett separat källarförråd som ingår i avgiften.

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du själv att kontrollera samtliga uppgifter, framför allt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

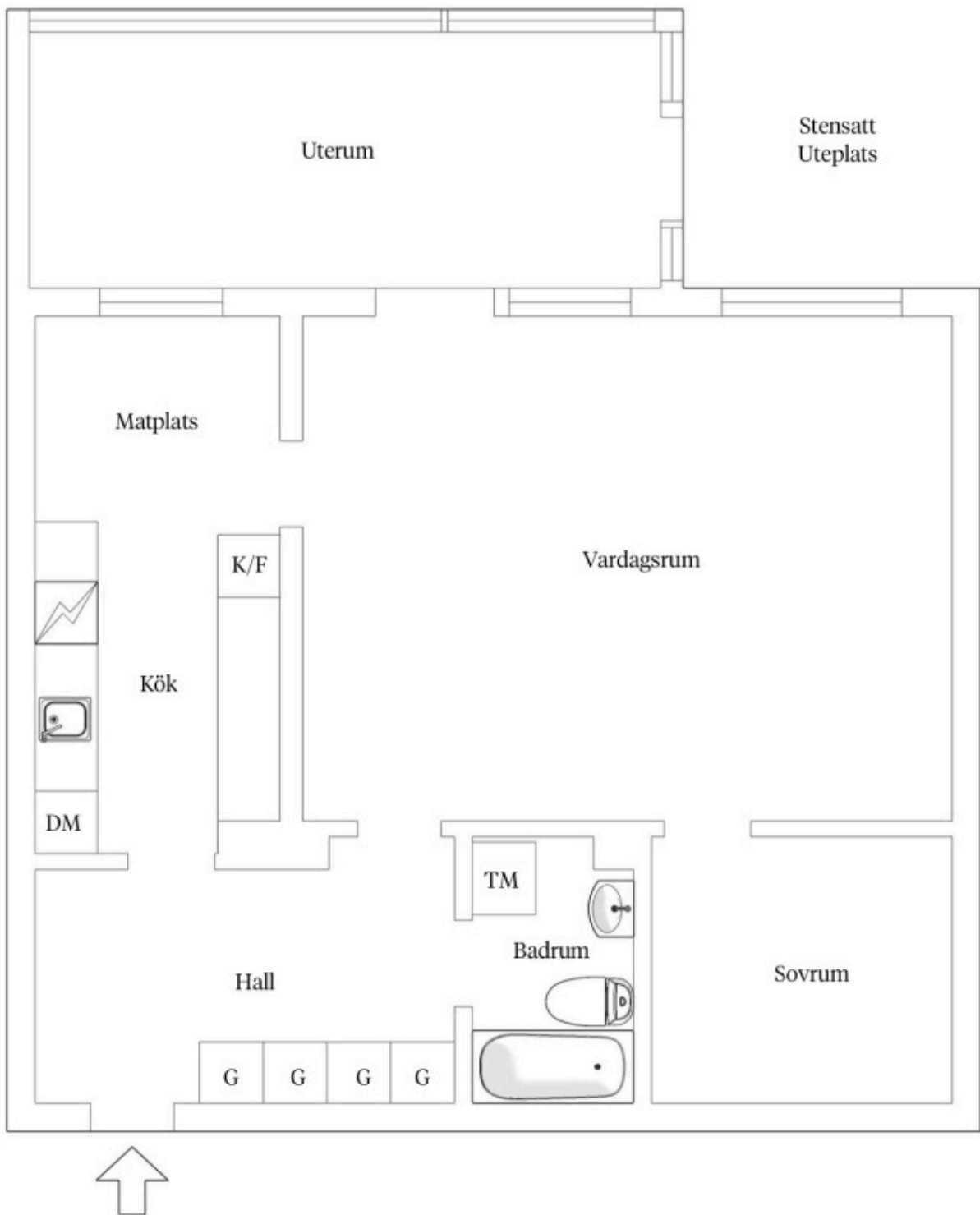
FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://www.klostertsfalad.se>

NUVARANDE ÄGARE

Gustav Loth

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 kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



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 fastighet smäklarlagen 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

Annonsering: 600-1 550 kr

• REBEL ELHANDEL

Ersättning 100 kr

• SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING

Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring

• SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN

Ersättning 400 kr

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](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)