

# Trea med balkong i västerläge och fin utsikt

  
BJURFORS

KLOSTERGÅRDEN

SUNNANVÄG 60

KLOSTERGÅRDEN

LUND

## Sunnanväg 60

UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr
AVGIFT	6 326 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	78.6 kvm
BYGGÅR	1965-1967
VÅNINGSPLAN	5
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

\*I avgiften ingår värme, kallvatten, bostadsrättstillägg, fiber, kabel-tv och bredband.

Föreningen debiterar för individuell förbrukning av el och varmvatten, utöver detta tillkommer 15 kr per månad i fast avgift för IMD.



### ANSVARIG MÄKLARE

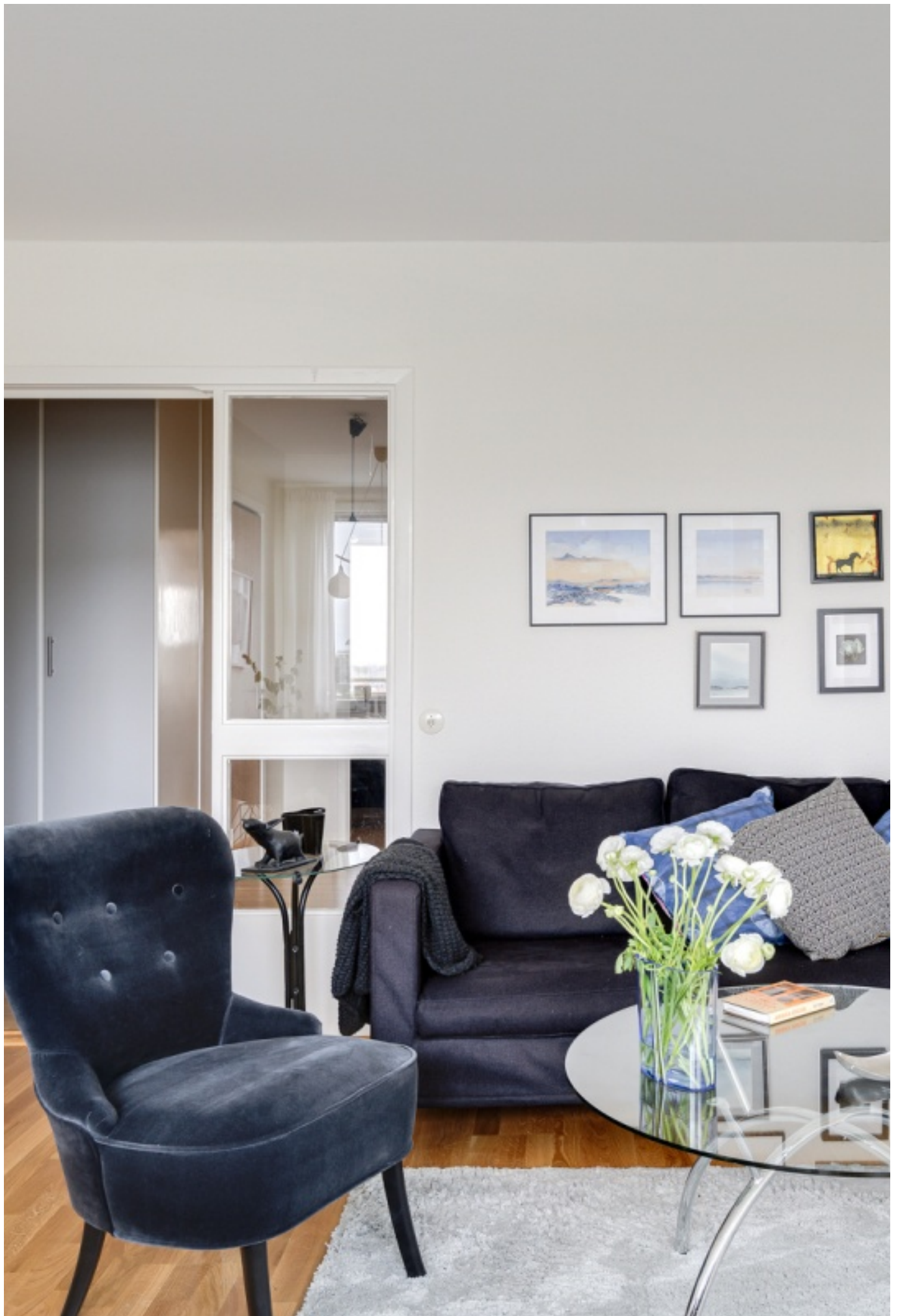
Joel har jobbat som mäklare på Bjurfors sedan 2016 och har under åren skapat sig en god lokalkännedom och ett brett kontaktnät av säljare och köpare. Han trivs i högt tempo och har via sitt förflutna på fotbollsplanen blivit en målmedveten mäklare med mycket driv. Joels fokusområde är bostadsrätter i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

### JOEL TINGFORS

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 19 21

joel.tingfors@bjurfors.se



# Välkommen

Välkommen till denna ljusa och välplanerade trerumslägenhet om 78,6 kvm på attraktiva Sunnanväg 60 i Lund. Bostaden är belägen på våning 5 av 8 med hiss, vilket ger ett högt och fritt läge med fint ljusinsläpp och en härlig känsla av rymd.

Lägenheten har en genomtänkt planlösning där de sociala ytorna samspelar på ett naturligt sätt. Det rymliga vardagsrummet är lättmöblerat och erbjuder stora fönsterpartier som släpper in rikligt med dagsljus, med plats för både soffgrupp och mediamöbel. Intill finns en generös matplats som rymmer ett större matbord, perfekt för middagar och sociala tillställningar.

Köket är funktionellt och charmigt med goda arbetsytor och gott om förvaring, samt plats för en mindre matplats vid fönstret.

Bostaden erbjuder två bra sovrum i lugnt läge, där det större rymmer dubbelsäng och förvaring medan det andra passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Härifrån nås även balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader, med plats för utemöbler och växter samt en trevlig utsikt över omgivningarna.

Badrummet är utrustat med badkar, handfat och wc i ett klassiskt utförande, och därutöver finns en separat gäst-wc som förenklar vardagen. Förvaringsmöjligheterna är goda tack vare flera garderober samt en praktisk klädkammare. Här bor du i ett trivsamt område med närhet till service, grönområden, kommunikationer och Lunds stadskärna - en bostad som kombinerar funktion, ljus och ett attraktivt läge. Lägg där till den nya tågstationen som underlättar pendlingen för boenden i området.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





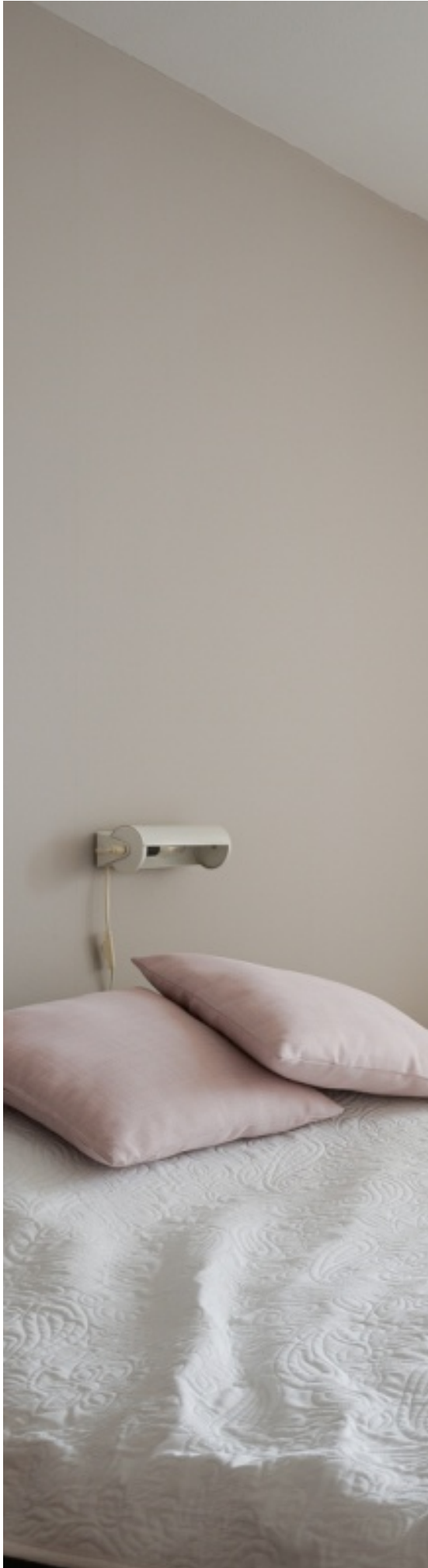






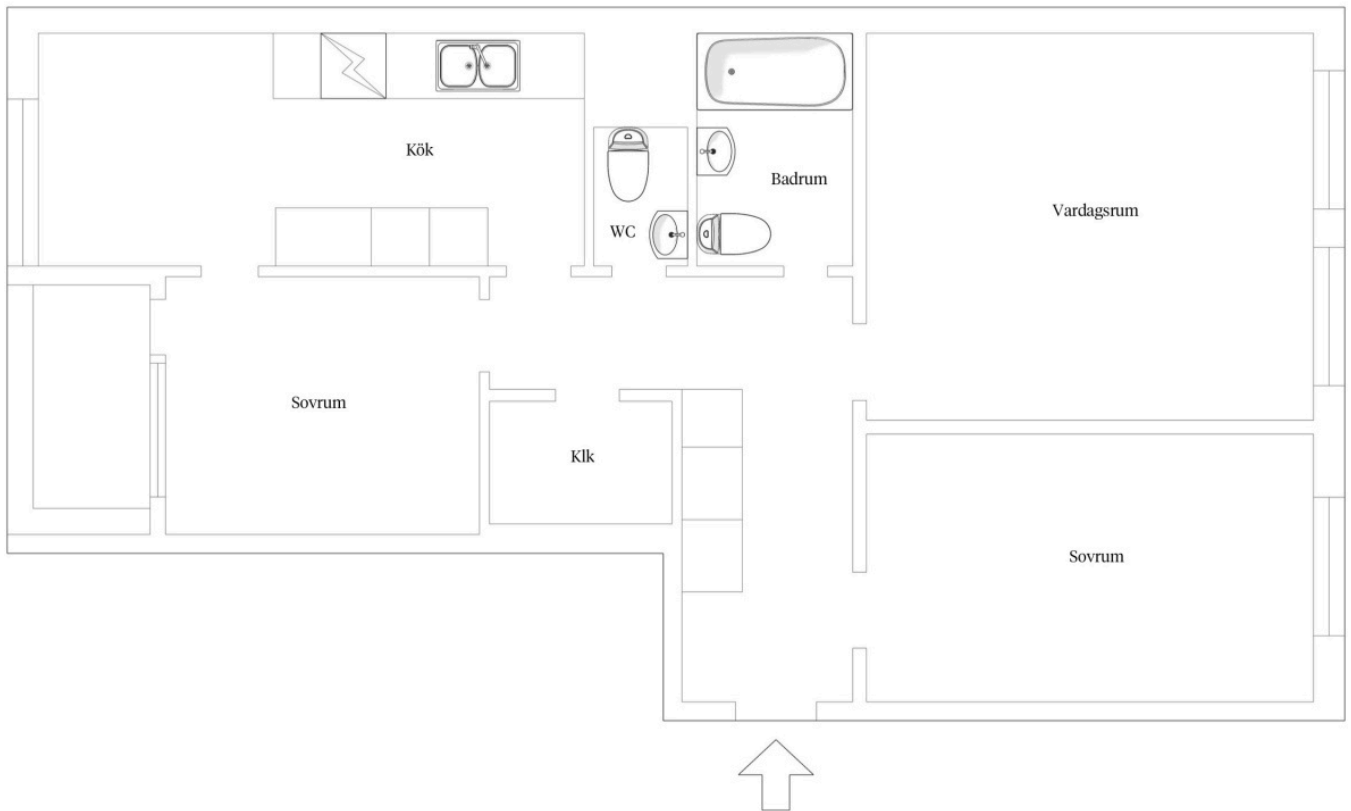












# Fakta om bostaden

Sunnanväg 60, Lund  
Utgångspris: 1 595 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 1851 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

## ADRESS

Sunnanväg 60, 222 26 Lund

## VÅNING

5 av 8.  
Hiss finns.

## ANTAL RUM

3 rum och kök.

## BOAREA

78.6 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 6 326 kr/månad.  
I avgiften ingår värme, kallvatten, bostadsrättstillägg, fiber, kabel-tv och bredband.

Föreningen debiterar för individuell förbrukning av el och varmvatten, utöver detta tillkommer 15 kr per månad i fast avgift för IMD.

Andel av årsavgift: 0.47889 %  
Andel i föreningen: 0.47889 %  
Överlåtelseavgift: 1 480 kr  
Överlåtelseavgift betalas av: Kopare  
Pantsättningsavgift: 592 kr  
Bostadsrätten är pantsatt.

## ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd  
Energiklass: E  
Energiprestanda: 126 kWh/kvm och år.

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

**NETTOSKULDSÄTTNING**  
414 733 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 29 upplåts med hyresrätt samt 2 hyresrättslokaler.

Föreningens byggnader uppfördes 1967 på fastigheten Solglittret 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sunnanväg 6 A-P.

Föreningsform: Bostadsrättsförening  
Äkta/oäkta förening: Äkta förening  
Antal lägenheter: 252 varav hyresrätter 29  
Antal lokaler: 2  
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.  
Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande mellan tex förälder och barn, fördelning 90/10

## FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i



Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

#### **FÖRENINGENS EKONOMI**

Bredablick sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Det finns i dagsläget inga planerade avgiftsförändringar under 2026 (kontrollerat 2026-02-23).

Föreningen har individuell mätning och debitering av el och varmvatten. Man debiteras i slutet av varje kvartal. Föreningen ser just nu över möjligheten att slå ut det på tre månader för att jämna ut det bättre (kontrollerat 2026-02-23).

#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR**

2009 Spolning avloppsstammar  
2010 Dränering höghuset 6 L-P  
2013 Balkonger  
2013 Ventilationssystemet  
2013 Nytt bokningssystem i tvättstugorna  
2014 Utvändigt underhåll, fasader  
2015 Slutfört dränering höghuset 6 H-K  
2015 Nya bommar med lägenhetslås  
2015 Utbyte av balkongräcke på låghus A-G  
2015 Installation av nya utrymningslarm i gemensamma utrymmen  
2015 Installation av brandvarnare i lägenheter  
2015 Byte av träramp vid parkeringsplatserna  
2016 Utbyte av fönsterbalkar och bruksfogar på höghusens tegelfasader mot gården  
2016 Nytt ytskikt på taket på låghuset

2019 Relining slutförd av avloppsstammar  
2020 Lekplatsen har renoverats.  
Fogrenovering  
2021 Byte av entréportar.  
2022 Omläggning av värmerör mellan husen  
2023 Byta ut källsorteringen mot underjordiska behållare.  
2025 Installation av laddstolpar till elbilar  
2025 Tappvattenrenovering slutförd  
2025 Fiberanslutning

Pågående renoveringar (kontrollerat 2026-02-23):

I dagsläget finns det inga beslutade renoveringar.

Bygglov är beviljat för inglasning av balkong och erbjudan är given till de boende.

Föreningen följer en underhållsplan.

#### **BYGGNAD**

Byggår: 1965-1967

#### **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Till bostaden hör ett källarförråd.

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

I föreningen finns 93 garageplatser och 88 parkeringsplatser utomhus. Parkering utomhus kan hyras till en kostnad om 346 kr/månad.

Garageplats kan hyras till en kostnad om 415 kr/månad.

Kösystem tillämpas, i dagsläget finns det lediga platser (kontrollerat 2026-02-23).

Kontakta Bredablick förvaltning för att kontrollera dagsaktuell tillgänglighet och för att sätta upp sig på parkering.

#### **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 runtom i fastigheten. Det finns gott om inomhusplats för cyklar i fastighetens olika cykelkällare.

Till varje lägenhet tillhör ett källarförråd.

#### **TV OCH INTERNET**

Föreningen har tecknat ett gruppabonnemang hos Tele2 som omfattar fiberanslutning 1000/1000 samt bredband och ett basutbud av tv-kanaler.

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

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.solglittret.se/>

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Else-Mary Sjöstrand

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 ANSVARFÖRDELNINGEN 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 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](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.**

[lundvaster@bjurfors.se](mailto:lundvaster@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



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



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