

Modern trea med inglasad balkong



BJURFORS

RÅBYLUND

AGRONOMVÄGEN 2

RÅBYLUND

LUND

Agronomvägen 2

Populära Råbylund erbjuder det bästa av två världar - cykelavstånd till Lunds stadskärna och naturen nära inpå!

| | |
|----------------|---------------|
| | 3 295 000 kr |
| AVGIFT | 4 485 kr/mån* |
| ANTAL RUM | 3 |
| BOAREA | 71 kvm |
| BYGGÅR | 2019-2020 |
| VÅNINGSPLAN | 2 |
| BALKONG | Balkong finns |
| HISS | Hiss finns |
| UPPLÅTELSEFORM | Bostadsrätt |

*I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 220 kr/månad för kabel-tv och bredband tillkommer. El och varmvatten debiteras separat (Kontrollerat 2025-07-29).



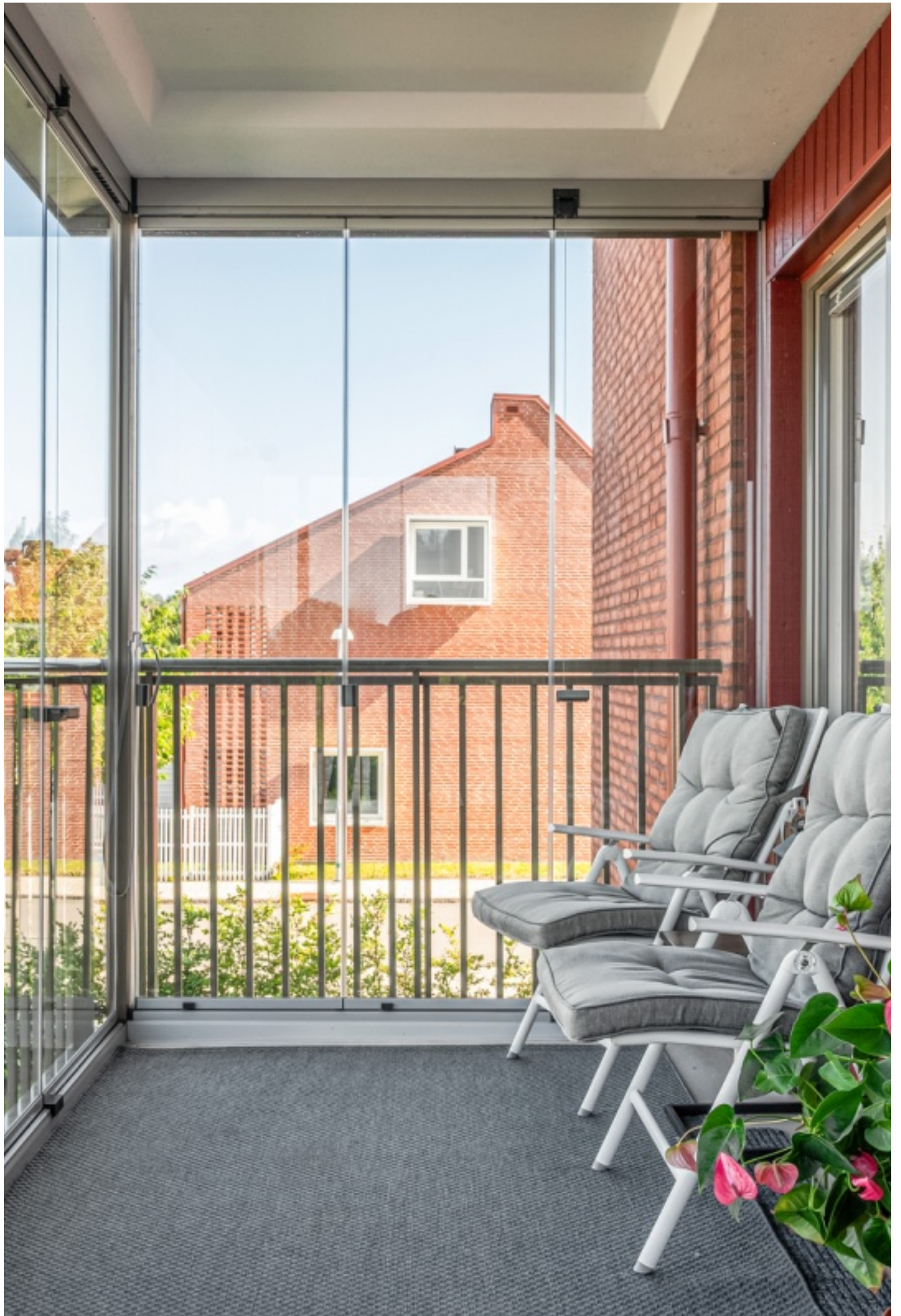
ANSVARIG MÄKLARE

Med stort engagemang och professionalitet guidar Renée dig till en framgångsrik bostadskarriär.

Renées höga ambitionsnivå och viljan att ständigt utvecklas skapar nära och trygga relationer med både säljare och köpare. Renée ger dig ett engagemang in i minsta detalj och hjälper dig oavsett vart du befinner dig idag på din bostadsresa.

RENÉE FRISK

Fastighetsmäklare
0739-20 66 86
renee.frisk@bjurfors.se



Välkommen

Hjärtligt välkomna till en inbjudande trea som erbjuder alla bekvämligheter ni kan tänkas behöva. Hissen tar er upp till andra våningen som öppnar upp med inbjudande sällskapsytor och härligt ljusinsläpp från bostadens alla fönster.

Planlösningen förenar utom- och inomhusmiljön på ett optimalt sätt med utgång till den väl tilltagna balkongen som med sin inglasning blir en naturlig förlängning av vardagsrummet. Här erbjuds gott om plats för matplats, sittmöblemang och kreativ inredning. Här får ni chansen att njuta av fantastiska solnedgångar och en slående utsikt mot Råbysjön från första parkett!

Vardagsrummet samspelar med det välutrustade köket från Vedum med vitvaror av hög kvalitet, stilrena skåpssluckor och en elegant bänkskiva i laminat. Vidare erbjuds två rogivande sovrum i bra storlek. Det större sovrummet erbjuder plats för dubbelsäng och goda förvaringsmöjligheter bakom rymliga skjutdörrsgarderober. Det mindre sovrummet kan användas som sovrum, barnrum eller kontor.

Badrummet är rymligt och fräscht. Praktiskt utrustat med tvättmaskin, torktumlare och arbetsbänk, något som underlättar i vardagen. I hallen finns gott om utrymme för avhängning och förvaring bakom generösa skjutdörrsgarderober.

Råbylund är en naturnära stadsdel i Lund som gör det enkelt för er att kombinera stadslivet med en lugnare vardag omringad av trivsamma grönområden och trevliga promenadstråk. Dessutom ligger underbara Råbysjön i området där ni kan njuta av naturen, promenera eller träna på utegym. På cykel tar det endast ca 10 min till centrum där ni kan njuta av stadens puls med trevliga butiker och restauranger.

Kontakta ansvarig mäklare Belma Celik för visning/mer information.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.















“

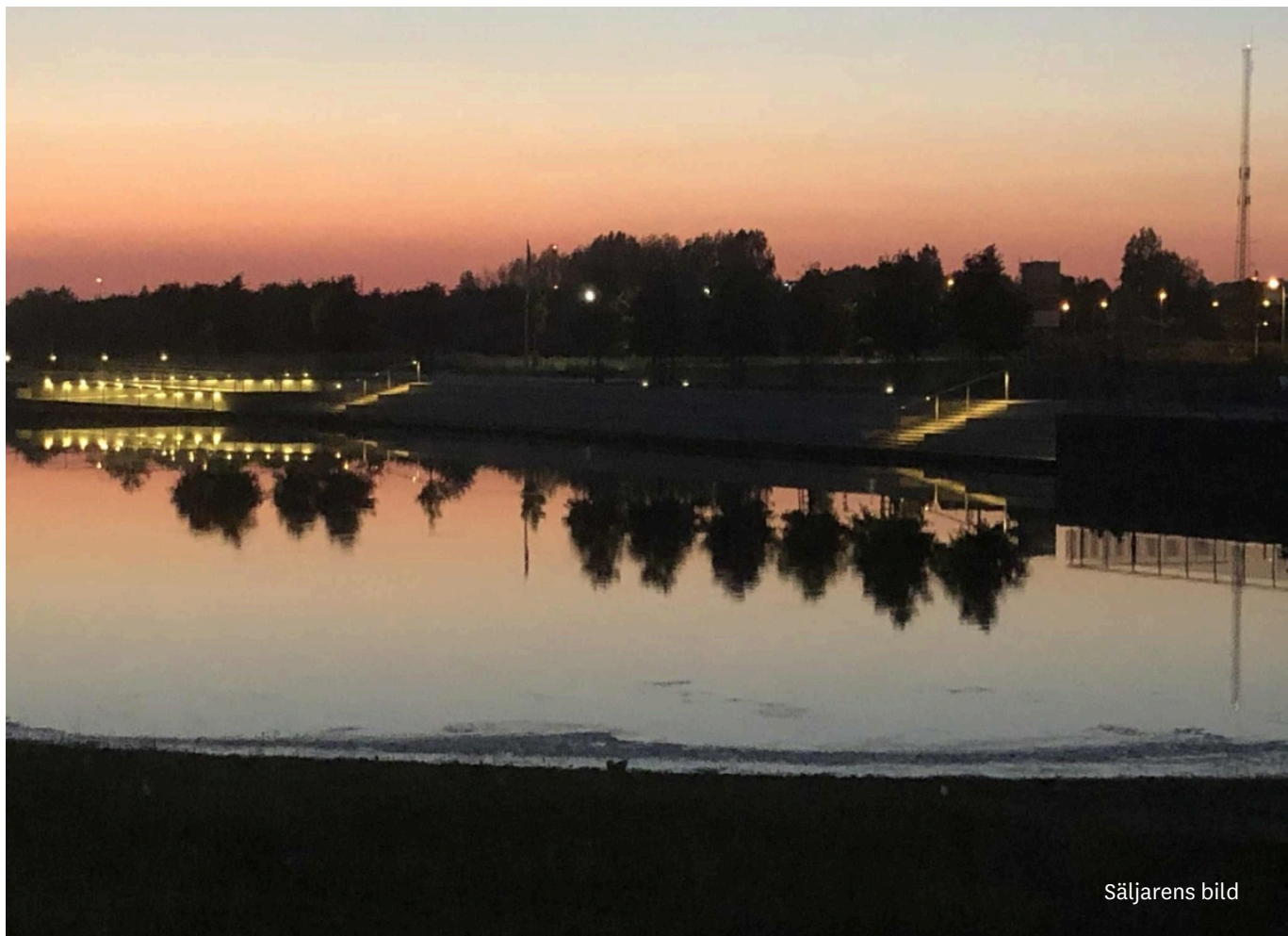
Inbjudande trea som erbjuder alla bekvämligheter ni kan tänkas behöva







Säljarens bild



Säljarens bild



Säljarens bild

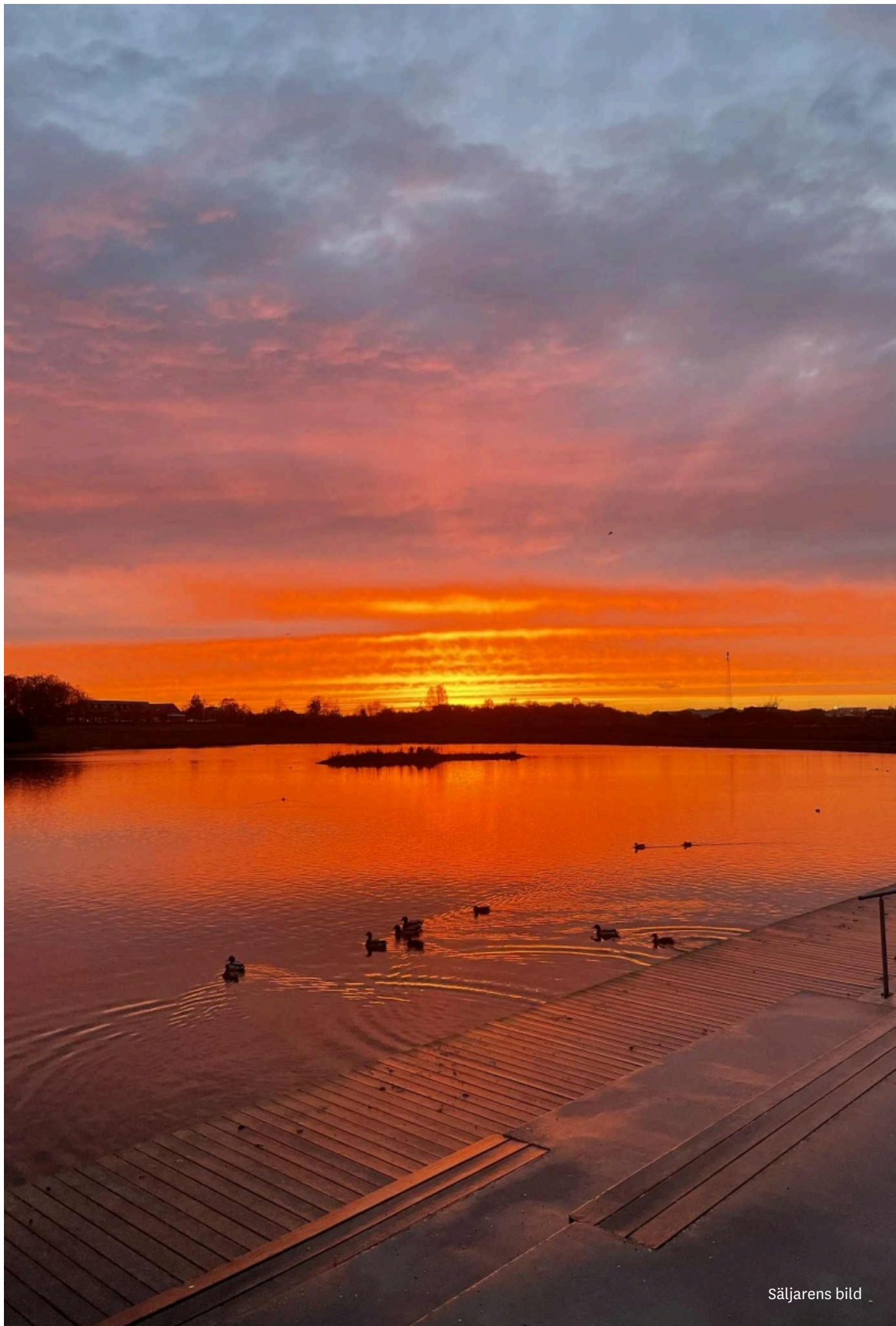




Säljarens bild



Säljarens bild





Fakta om bostaden

Agronomvägen 2, Lund
Utgångspris: 3 295 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1-1103 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.71%

ADRESS

Agronomvägen 2, 224 80 Lund

VÅNING

2 av 5.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

71 kvm.

Areakälla: enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregistret.

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 4 485 kr/månad.

I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 220 kr/månad för kabel-tv och bredband tillkommer. El och varmvatten

debiteras separat (Kontrollerat 2025-07-29).

Andel av årsavgift: 1.126%

Andel i föreningen: 1.126%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 440 kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 190 kr

Hushållsström: 250 kr

Antal personer i hushållet: 1

Posten för el avser el och varmvatten.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2020-03-31)

Energiklass: C

Energiprestanda: 79 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

785 232 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. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BALKONG

Balkong finns.

Inglasad balkong, läge: väster.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Sjösidan i Lund, org.nr. 769635-4419

Brf Sjösidan i Lund bildades i samband med uppförandet av byggnaderna på fastigheten Sjöjungfrun 1. Bostadshuset stod klart år 2020 och består av fyra flerbostadshus i fem våningar med totalt 92 bostadsrättslägenheter. Föreningens adress är Agronomvägen 2-8. Fastigheten innehas med äganderätt.

För mer information se ekonomisk plan.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 92
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande mellan förälder/barn, tex 90/10 (Kontrollerat 2025-07-29).

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Riksbyggen sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Inga beslut gällande kommande avgiftshöjningar finns idag, budgetarbetet brukar göras på hösten (kontrollerat 2025-05-30).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2021: Installation av övervakningskamera i garage

2021: Installation av 12 nya laddstolpar för elbil i garage

2021: Utökning av parkeringsplatser utomhus

2022/23: Ventilation - filter

2024: Gemensam el har införts

Föreningen har inga kommande renoveringar planerade. Man kommer eventuellt efter nästa stämma ersätta lekplatserna mot planteringar då lekplatserna sällan används (Kontrollerat 2025-07-29).

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Byggår: 2019-2020

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

I föreningen finns 73 garageplatser som kan hyras till en kostnad om ca 700 kr/månad (varav 18 med laddbox, ca 950 kr/månad), 1 MC-plats som kan hyras till en kostnad om ca 300 kr/månad, 9 öppna parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om ca 300 kr/månad samt 4 handikappsplatser. Kösystem tillämpas. Det är för närvarande en lägenhet i kö.

Dessutom har föreningen 9 parkeringsplatser för besökande (Kontrollerat 2025-07-29).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns barnvagnsförråd, låst cykelparkering både under och ovan jord, städtrum och rullstolsförråd. Tvättmöjligheter finns i lägenheterna.

TV OCH INTERNET

Tv, bredband och telefoni via Telias Triple play. Kostnaden för detta tillkommer som obligatorisk kostnad på månadsavgiften (Kontrollerat 2025-07-29).

NUVARANDE ÄGARE

Simon Lundberg

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.



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 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 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 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)