

Välplanerad fyra i Planetstaden


BJURFORS

PLANETSTADEN

VINTERGATAN 2B

PLANETSTADEN

LUND

Vintergatan 2B

Ljus och rymlig 4:a om ca 89,8 m² med underbara sällskapsytor och balkong i väster. Modernitet möter härlig 50-talscharm i Hans Westman-ritat hus!

UTGÅNGSPRIS	3 500 000 kr
AVGIFT	5 634 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	89.8 kvm
BYGGÅR	1952
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår: Värme, vatten, kabel-tv, bredband och bostadsrättstillägg. OBS avgiften har sänkts till 5634 kr/mån fr.o.m 2026-01-01.



ANSVARIG MÄKLARE

Joacim är en trygg och engagerad fastighetsmäklare som gör allt för att lotsa sina kunder genom försäljningsprocessen på ett så bra sätt som möjligt. Genom sin idrottsbakgrund som professionell handbollsspelare både utomlands och i LUGI vet Joacim vad som krävs för att bli bäst samt betydelsen av att vara noggrann och strukturerad i sina förberedelser.

JOACIM ERNSTSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 11

joacim.ernstsson@bjurfors.se



Välkommen

Välkomna in i denna ljusa och rymliga 4:a om ca 89,8 m². I lugna och lummiga Planetstaden finner ni denna bostad som på ett mycket tilltalande sätt kombinerar generösa ljusinsläpp och attraktiv planlösning med inbjudande umgängesytor och härlig 50-talscharm i Hans Westman-ritat hus. Underbart vardagsrum som bjuder på generösa kvadratmeter med plats för såväl stort soffmöblemang som ett rejält middagsbord. Tre bra sovrum med goda förvaringsutrymmen i form av inbyggda garderober med tillhörande överskåp. Mycket tilltalande planlösning som bjuder på möjligheter - helt efter just era behov. Lägg därtill att bostaden har balkong i härligt solläge, och ni har ett riktigt drömboende!

Vänligen kontakta mäklaren direkt vid intresse.

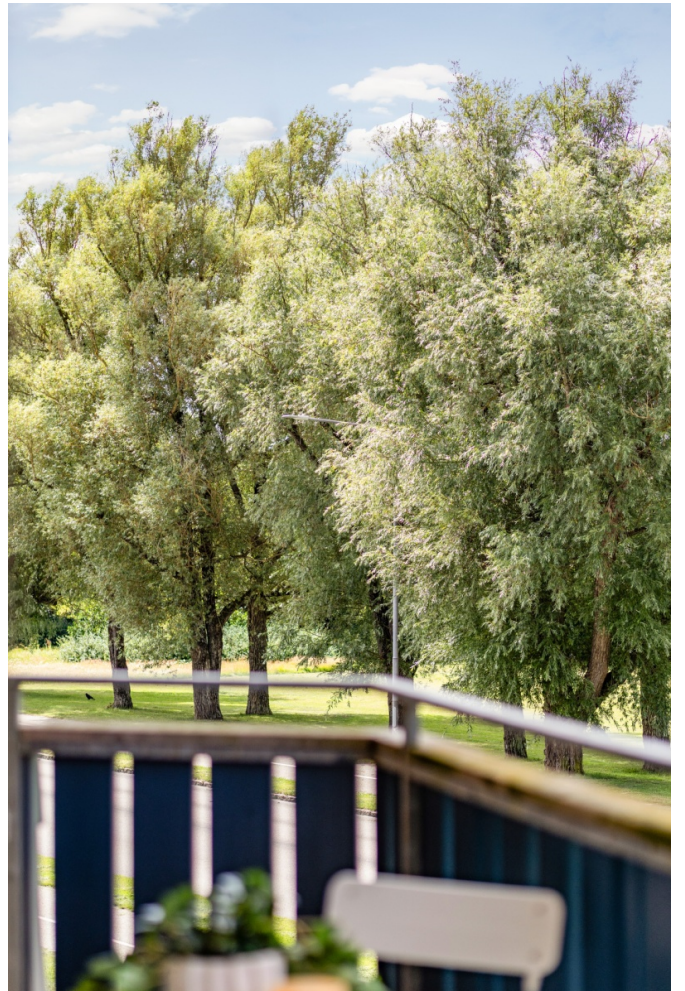


Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

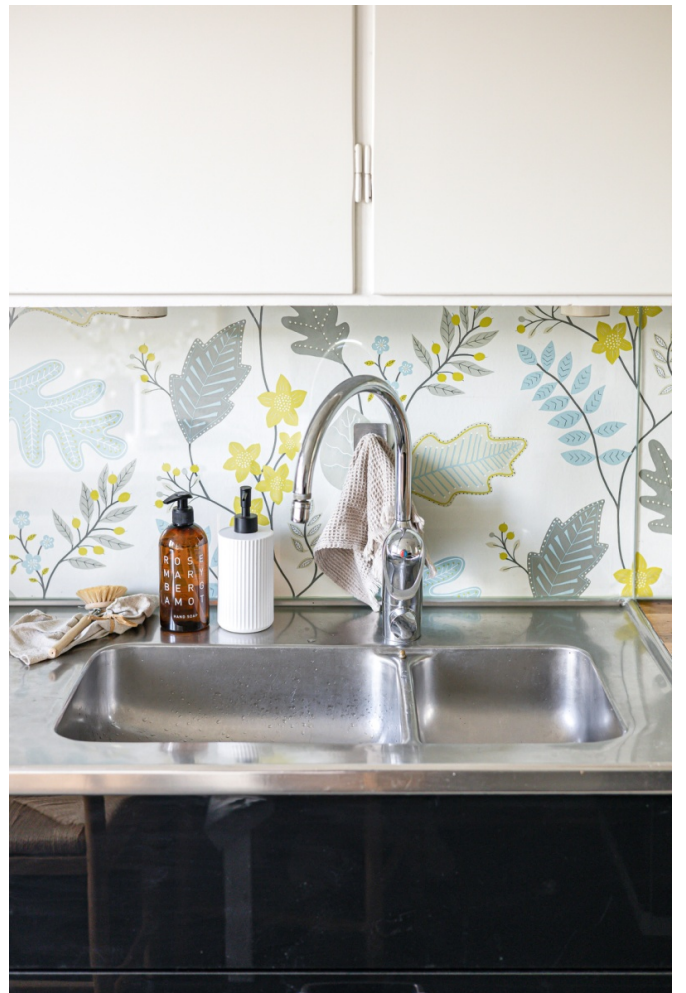














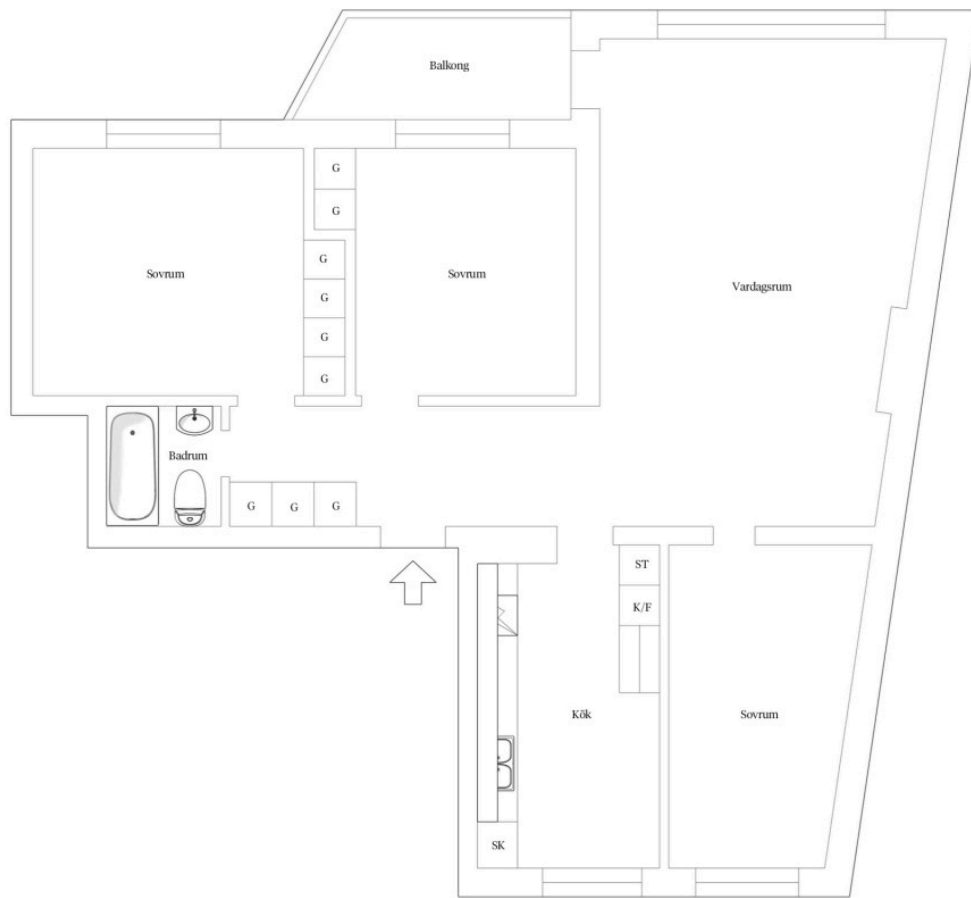
















Fakta om bostaden

Vintergatan 2B, Lund
Utgångspris: 3 500 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1009 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Vintergatan 2B, 224 57 Lund

VÅNING

2 av 4.

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

89.8 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 5 634 kr/månad.

I avgiften ingår: Värme, vatten, kabel-tv, bredband och bostadsrättstillägg. OBS avgiften har sänkts till 5634 kr/mån fr.o.m 2026-01-01.

Andel av årsavgift: 2.13872 %

Andel i föreningen: 3.07743 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: E
Energiprestanda: 134 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

466 341 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 i väster

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Vintergatan, org.nr. 769610-3238

Bostadsrättsföreningen Vintergatan bildades 2007 och köpte fastigheten Orion 4 samma år. Föreningen består av 39 bostäder.

Huset byggdes 1952 av Lunda-byggmästaren Harry Karlsson och ritades av den välkända arkitekten Hans Westman.

I samband med en överlåtelse önskar föreningen göra en tillsyn av lägenheten. Denna görs mellan kontraktsskrivning och tillträdesdag och utförs av ordförande samt ytterligare en ledamot ur styrelsen. Säljaren ombedes ta kontakt med föreningen för att boka detta.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 39

Andrahandsuthyrningspolicy: Eventuell andrahandsuthyrning skall godkännas av styrelsen.

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

Tillåter delat ägande: Delat ägande kan godkännas efter ett styrelsebeslut. I sådana fall önskas att den boende skall äga minst 10%

FÖRSÄKRINGAR

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

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltning sköts av Nabo.

I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-03-24).

Föreningen sänkte avgifterna med 5% från och med 2026-01-01.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2009: Omläggning av tak/rännor/stuprör, renovering av källarfönster, nya ateljéfönster, fasadförbättringar samt nya balkongdörrar på de övre våningsplanen.

2009: Byte av varmvattenberedare, nytt cykelställ och barnvagnsförråd.

2010: Installation av geovärmeanläggning.

2010: Byte av kall- och

varmvattenstammar och vattenledningar.

2013: Relining av avloppsstammar och omläggning av garagetak.

2015: Renovering tvättstugor

2016: Ventilbyte värmesystem

2018: Fasadrenovering

2020: Nya maskiner i tvättstuga

2021: Nytt låssystem (ILOQ)

2022: Laddstolpar installeras på samtliga parkeringsplatser

2022: De båda lägenheterna, som föreningen har byggt till på Tellusgatan är färdiga.

2022 Renovering källare

2022 Renovering tak

2022 Asfaltering framför

soprum/parkering

2022 Nytt torkskåp

2025 Installerat fjärrvärme

2025 Uppfräschning av utemiljön

Planerade renoveringar (kontrollerat 2026-04-13):

Breddning av parkeringsplatser samt grävarbete utomhus.

Avloppsstammen i botten på fastigheten ska lagas och relinas under 2026. Det berör inte lägenheterna. Däremot blir det en del grävjobb i C-trappans källare.

BYGGNAD

Byggår: 1952

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har p-platser: 330 kr/mån samt garage (mindre variant): 550 kr/mån och garage (större variant): 725 kr/mån. Föreningen har installerat laddstolpar till varje parkeringsplats. Förbrukning debiteras på särskild faktura av föreningen. I dagsläget finns det inga lediga p-platser eller garage, men ingen kö finns.

Köplats till mindre garage: Ingen kö, blir snart en plats ledig.

Köplats till större garage: Inga lediga.

Köplats till p-plats: Inga lediga.

Från och med 1 oktober 2026

momsbeläggs p-platser och garage, som betalas separat på hyresavin och inte ingår i avgiften. Föreningen har inte bestämt hur de ska hantera den höjningen för de som berörs ännu.

Kontrollerat 2026-03-24.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det ingår vind och källarförråd till alla lägenheter.

Finns möjlighet att ställa sig i kö för att hyra extraförråd i fastigheten. Ett extra förråd kostar ca 20 kr/kvm per månad att hyra. För närvarande finns det inga lediga och kö tillämpas (kontrollerat 2026-03-24).

Kontakta Stefan Hult via föreningens hemsida.

Föreningen har två tvättstugor i B och E-trappan med tre tvättmaskiner, en stor torktumlare, ett stort torkskåp, en elektrisk mangel och ett separat torkrum (båda renoverades 2015). Cykelförråd finns i varje trappa.

Får man gäster finns det en övernattningslägenhet i B-trappan som kan hyras för 100 kr/dygn. Föreningen har även en festlokal i D-trappan som föreningens medlemmar kan hyra för 100 kr/tillfälle. Lokalen är utrustad med kök, stolar, bord och porslin.

Det finns en gemensam verkstad, pingisrum, skyddsrum och en vinkällare i föreningens utrymmen samt två grillplatser på sidan som vetter mot Vintergatan.

TV OCH INTERNET

I månadsavgiften ingår tv, baspaketet från Tele2.

Föreningen har ett gruppanslutningsavtal med Telenor, 100 Mbit/s, vilket ingår i månadsavgiften. Fast abonnemangsavgift för IP-telefoni ingår för den som så önskar. Kontakta Bredbandsbolaget och Telenor för mer information.

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 kontrollera samtliga uppgifter, framför allt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://hemsida.nabo.se/brf-vintergatan>

NUVARANDE ÄGARE

Per Ola Dellson, Anders Erik Dellson, Max Dellson

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



pinterest.com/bjurfors