

Ljus och luftig 2:a på populära Tullgatan


BJURFORS

LUND - CENTRUM

TULLGATAN 7B

LUND - CENTRUM

LUND

Tullgatan 7B

Den perfekta bostaden för den som sätter närhet till centrum högt till tak, nyare kök och badrum. Dessutom högt till tak, brädgolv och stora fönsterpartier.

UTGÅNGSPRIS	2 695 000 kr
AVGIFT	4 567 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	56 kvm
BYGGÅR	1935
VÅNINGSPLAN	2
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Ett obligatoriskt tillägg för internet, 175 kr/mån. Från juli har föreningen en ny leverantör, varvid det obligatoriska tillägget sjunker till 150 kr/mån.



ANSVARIG MÄKLARE

Lars har jobbat som mäklare sedan 1994 och har en gedigen erfarenhet av bostadsmarknaden i och omkring Lund. Han är framför allt specialist på villor men arbetar även framgångsrikt med bostadsrätter. Lars har alltid bott i Lund vilket ger ett stort lokalt nätverk. Han är en glad och pigg person med glimten i ögat och alltid nära till skratt. En duktig kommunikatör som gör allt för att båda parterna ska vara helt nöjda med sin bostadsaffär. Alltid anträffbar och redo att besvara frågor eller för att bara stämma av läget.

LARS JÖNSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0705-588 688

lars.jonsson@bjurfors.se



Välkommen

Här hittar vi en ljus och fräsch bostad med mycket bra planlösning. Lägenheten har bevarad 30-talscharm med genomgående brädgolv, högt till tak, vackra lister, djupa fönsterkarmar och gemensamma balkonger i trapphuset. Rymligt, nyare och praktiskt kök med gott om förvaring och avställningsytor. Planlösningen erbjuder även bra förvaringsmöjligheter med bla walk-in-closet samt en rymlig möblerbar hall med en garderob. Sovrummet är ljust och trivsamt med fönster in emot den fina gemensamma innergården med trädäck med utemöbler, gräsmatta samt cykelställ under tak. Det finns både källar- och vindsförråd till bostaden. Stabil förening med flera av de större renoveringarna utförda såsom stambyte av vatten och avlopp, elstammar, tak, fönster, fasad och balkonger.

Det här boendet passar perfekt för dig som vill ha närhet till allt.

Tillträde enligt överenskommelse.

Välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Entré/hall: Walk-in-closet, garderob, målade väggar och brädgolv.

Kök: Fönster i nordost, diskmaskin 2022, spishäll med induction och ugn 2024, fläkt 2023, kombinerad kyl/frys, målade väggar och brädgolv.

Sovrum: Fönster i nordost, dubbelgarderob med skjutdörrar, målade väggar och brädgolv.

Vardagsrum: Fönster i sydväst, målade väggar och brädgolv.







“

Sovrummet är ljust och trivsamt med fönster
in emot den fina gemensamma innergården





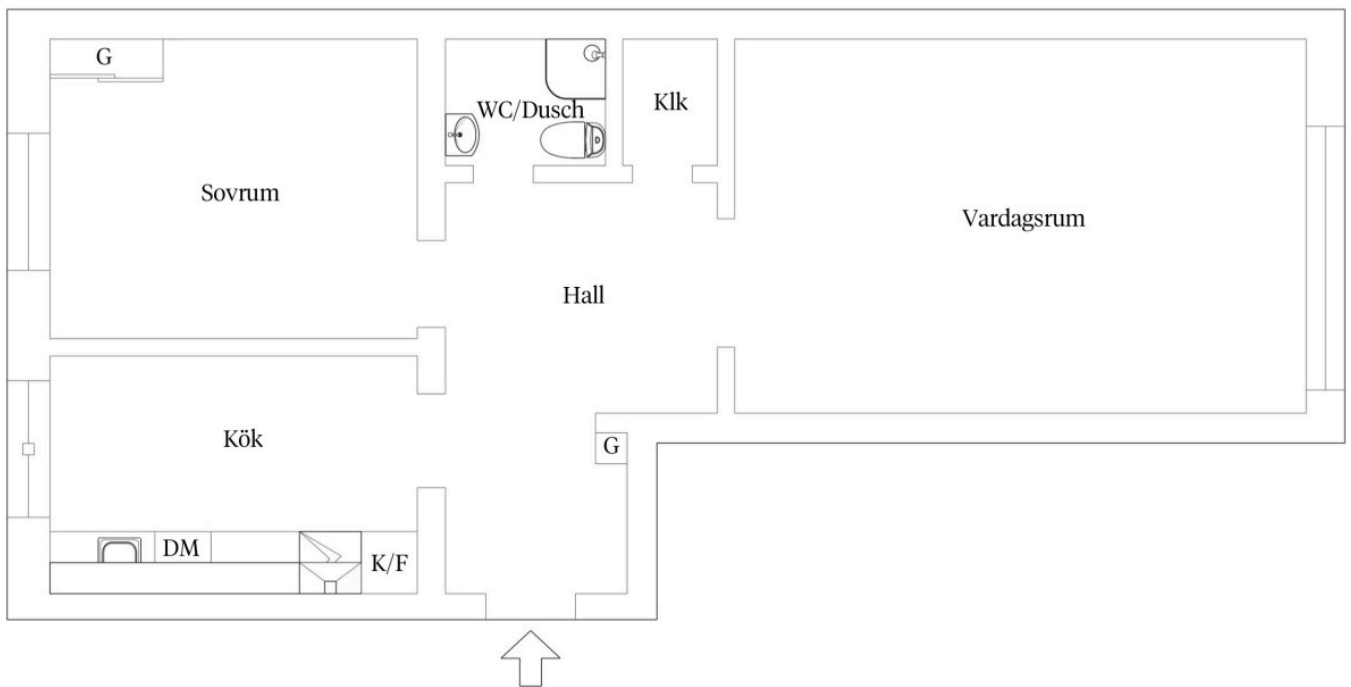


“

Planlösningen erbjuder även bra förvaringsmöjligheter med bla walk-in-closet samt en rymlig möblerbar hall med en garderob.







Fakta om bostaden

Tullgatan 7B, Lund
Utgångspris: 2 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 12 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Tullgatan 7B, 223 54 Lund

VÅNING

2 av 4.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

56 kvm.

Areakälla: Area 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 4 567 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Ett obligatoriskt tillägg för internet, 175 kr/mån. Från juli har föreningen en ny

leverantör, varvid det obligatoriska tillägget sjunker till 150 kr/mån.

Andel av årsavgift: 4.81072 %

Andel i föreningen: 4.96186 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 592 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2025-05-14)

Energiklass: E

Energiprestanda: 123 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

463 653 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

3 gemensamma balkonger in emot innergården.

Stort gemensamt trädäck med utemöbler

i trädgården.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Välskött innergård med gemensamt sittmöblemang och grill.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Södertull, org.nr. 745000-1222

Brf Södertull bildades 1935 och består av 23 lägenheter fördelade på 7 st ettor, 15 st tvåor samt 1 st trea.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 23

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

Tillåter delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande. Den boende måste äga minst 10 %.

Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



FÖRENINGENS EKONOMI

Avgiften höjdes med 3% under 2026-01-01.

I dagsläget finns inga beslutade avgiftshöjningar (kontrollerat 2026-04-20).

SBC sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

Vatten- och avloppsstammar 2004

Taket lades om 2008

Fönsterbyte 2009

Elstammar utbytta

Innergården gjordes om 2011

Tvättstuga, källargången samt torkrummet renoverades 2015. Även en ny tvättmaskin inhandlades (av två).

Torktummlaren renoverades 2025.

Portarna mot framsidan renoverades 2015

Investeringar i fjärrvärmesystemet 2015 bl.a. byte av cirkulationspump.

Säkerhetsdörrar, postboxar installerades och trapphusen målades om 2017

Port till soprummet 2021

Åtgärder av avlopp och relining 2022

Underhåll av fasad och balkonger 2024

Bytt till digitalt portsystem 2025

Kommande renoveringar (2026-04-20).
Tvättstuga och värmesystem uppdateras utefter behov. Byte till LED-lampor i gemensamma utrymmen utefter behov.

BYGGNAD

Byggnadstyp: 4 våningshus med vind och källare

Byggår: 1935

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Stort vindsförråd och källarförråd tillhör bostaden.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen har inga egna parkeringsplatser.

Parkeringsgarage finns i närheten där man kan hyra plats av LKP.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har cykelskjul på innergården.

Tvättstuga belägen i källaren.

TV OCH INTERNET

Kabel-tv via Tele2. Kostnaden ingår i avgiften.

Bredband via Telenor med en hastighet om 250/150 mbit. Kostnaden tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavgiften. Från 1 juli har föreningen tecknat Telia Triple Play med en hastighet om 1000/1000 Mbit/s. Från juli tillkommer detta som ett obligatoriskt tillägg istället för ovan nämnda.

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

NUVARANDE ÄGARE

Sara Lindner, Birgitta Lindner

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 provningsrätt 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 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
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