

3:a med social öppen planlösning



BJURFORS

TUNA

TUNAVÄGEN 51C

TUNA

LUND

Tunavägen 51C

Modern 3:a om 76 kvm med öppen planlösning, stilrent kök med bardel och fint ljus från öster. Här bor du bekvämt med nyproduktionens alla fördelar!

UTGÅNGSPRIS	2 895 000 kr
AVGIFT	5 744 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	76 kvm
BYGGÅR	2021
VÅNINGSPLAN	4
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg.
Obligatoriskt tillägg för bredband 169 kr/mån via Telia triple play
1000/1000 Mbit/s.



ANSVARIG MÄKLARE

Hanna har arbetat som mäklare på Bjurfors sedan 2012 och har lång erfarenhet av försäljning av bostadsrätter och villor. Fokus ligger på nöjda kunder och långsiktiga relationer. Välkommen att kontakta mig!

HANNA CEDERGREN

Fastighetsmäklare/Partner

0739-20 66 98

hanna.cedergren@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till denna moderna och stilfulla 3:a om 76 kvm - en bostad som kombinerar smart planering med hög komfort!

Här möts du av en rymlig hall med goda förvaringsmöjligheter som direkt sätter tonen för bostadens genomtänkta planlösning. Vidare öppnar hemmet upp i en social och luftig yta där kök och vardagsrum samspelar på ett naturligt sätt. Det smakfulla köket erbjuder generösa arbetsytor och en trevlig bardel mot matplatsen - perfekt för både vardag och umgänge. Det vackra burspråket tillför karaktär och ett fint ljusinsläpp från det svala och behagliga österläget.

Bostaden är belägen högt upp på våning 4, med bekväm hiss från markplan, vilket ger både lugn och fin utsikt. Det stora badrummet är stilrent och väl tilltaget, utrustat med egna tvättmöjligheter för en smidig vardag.

Det rymliga master bedroom imponerar med en generös walk-in closet, och bostaden erbjuder dessutom ett ytterligare sovrum - perfekt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Här bor du i en fastighet från 2021 med nyproduktionens alla fördelar - moderna materialval, energieffektivitet och ett bekymmersfritt boende. För den som önskar finns möjlighet till garageplats med laddmöjlighet (i mån av plats).

Ett hem som erbjuder både stil, funktion och bekvämlighet - varmt välkommen på visning



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











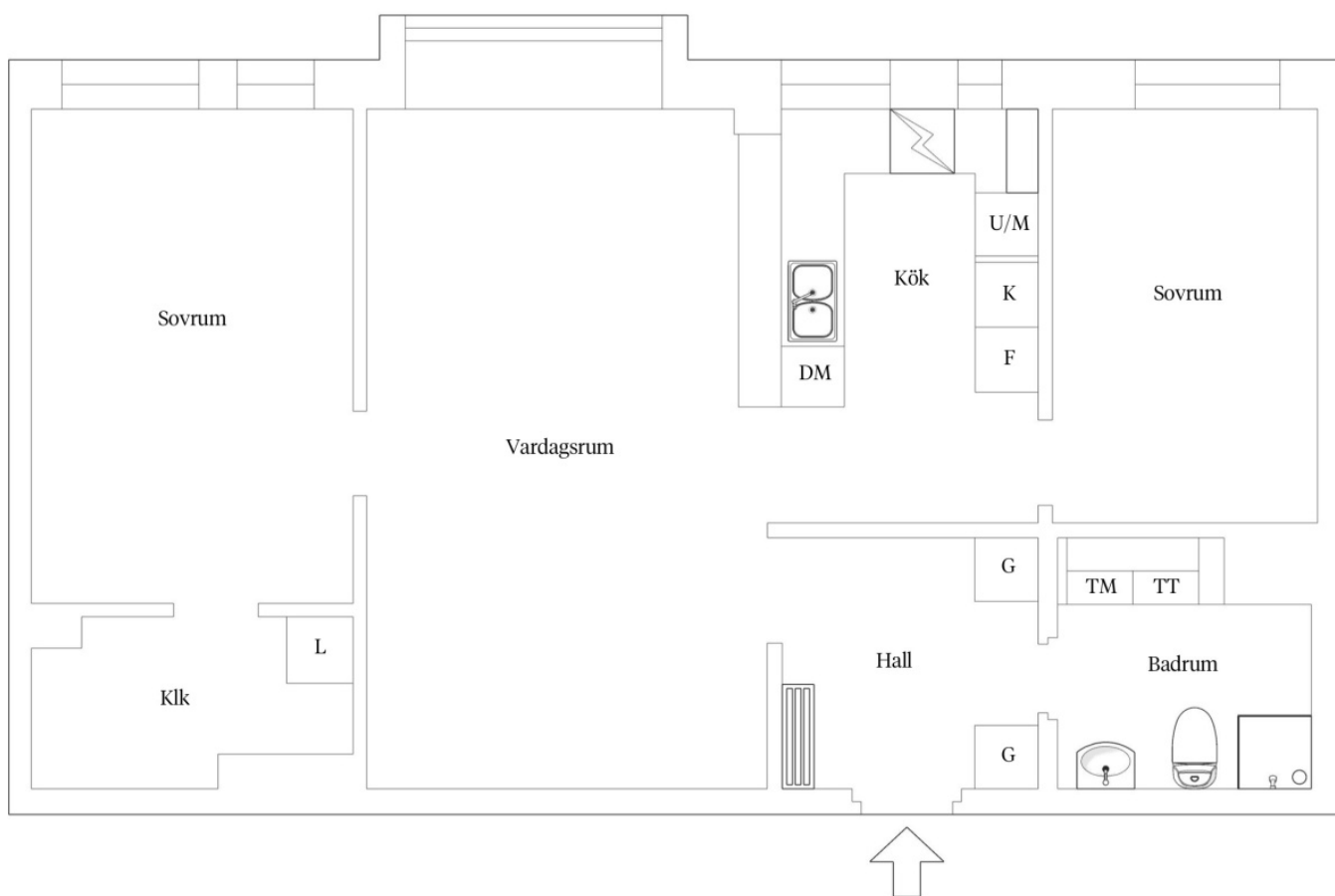












Fakta om bostaden

Tunavägen 51C, LUND
Utgångspris: 2 895 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 8133 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Tunavägen 51C, 223 49 LUND

VÅNING

4 av 6.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

76 kvm.

Areakälla: Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen och säljaren

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 5 744 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg för bredband 169 kr/mån via Telia triple play 1000/1000 Mbit/s.

Andel av årsavgift: 2.2009 %
Andel i föreningen: 2.2009 %
Överlåtelseavgift: 1 313 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 525 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 828 kr/månad, fördelas enligt följande:
Försäkring: 158 kr
Hushållsström: 670 kr
Antal personer i hushållet: 2
Kostnaden är individuell och baseras på egen förbrukning.

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 (2021-09-30)
Energiklass: B
Energiprestanda: 56 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

1 078 125 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Finns gemensam uteplats med grill.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Scheele Promenad 3, org.nr. 769636-0440

Föreningen består av 48 st lägenheter och 2 lokaler.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Bostadsrättstillägg ingår, den enskilde medlemmen behöver teckna hemförsäkring men bostadsrättstillägget står föreningen för.
Bostadsrättshavaren tecknar eget abonnemang för hushållsel.

Delat ägande tillåts då den boende äger åtminstone 10 % av bostadsrätten. Juridisk person tillåts ej som köpare.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 48

Antal lokaler: 2

Andrahandsuthyrningspolicy: Föreningen hänvisar till hemsidan.

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

Tillåter delat ägande: Ja (den boende ska äga minst 10 %)

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättstillägg ingår via föreningens fastighetsförsäkring i Folksam.

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltare, Bredablick.

I nuläget finns inte några planerade avgiftshöjningar.

(kontrollerat 2026-04-22).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

I nuläget finns inte några planerade renoveringar. Spolning av avlopp genomförs under maj månad i år.

Föreningen följer en underhållsplan.(kontrollerat 2026-04-22).

BYGGNAD

Byggår: 2021

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd tillhör ca. 4 kvm.

BILPLATS

Föreningen har totalt 123 p-platser varav 27 st har laddplats.

I slutet av mars var 6 st parkeringsplatser med laddplats lediga och 14 st utan laddplats.

Parkeringsplats kostar 1000 kr/månad (inkl moms). För laddplatserna tillkommer ytterligare 250 kr/månad (inkl. moms) i fast kostnad samt kostnad för förbrukning av el. Separat kö tillämpas.

Parkering hanteras av en samfällighet för de tre bostadsrättsföreningarna som finns i det sammanbyggda huset. NABO administrerar parkeringskö. (kontrollerat 2026-04-22).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Varje lägenhet har eget förråd placerat i källaren. Cykelförråd och barnvagnsrum finns i källaren. Det finns möjlighet till extraförråd att hyra.

Priset på extra förråd är 300 SEK/mån för de mindre (ca. 3,3 kvadratmeter) och 400 SEK/mån för de större (ca. 4,6 kvadratmeter).

TV OCH INTERNET

Fibernät med Telia Triple Play som leverantör, det ingår 1000/1000 Mbit/s internet och debiteras separat med 169 SEK/mån.

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.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://scheele-promenad-3.smartbrf.se/>

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 kallat 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 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
- **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 mäklarföretag. 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 köpklara 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