

Ljus och välplanerad tvåa på fjärde våningen



BJURFORS

VÄSTER

STEGLITSVÄGEN 3C

VÄSTER

LUND

Steglitsvägen 3C

UTGÅNGSPRIS	2 250 000 kr
AVGIFT	3 555 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	46 kvm
BYGGÅR	1968
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband 100 Mbit, garageplats samt bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Individuell mätning och debitering av el, man betalar efter den faktiska elförbrukningen månadsvis, med en eftersläpning av fyra månader.



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
0701-641921
joel.tingfors@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Steglitsvägen 3C och denna ljusa och trivsamma tvåa om 46 välplanerade kvadratmeter, belägen högt och fint på våning fyra av fem. Här väntar ett hem med härligt ljusinsläpp, generösa fönsterpartier och en balkong som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader. Från det höga läget öppnar sig en grönskande utsikt över trädtoppar och omgivande kvarter - en rofylld vy som ger bostaden en luftig och behaglig känsla.

Planlösningen är både praktisk och lättmöblerad. Det rymliga vardagsrummet erbjuder gott om plats för såväl soffgrupp som matbord och präglas av vacker parkett, ljusa ytskikt och ett fint dagsljus från det breda fönsterpartiet. Härifrån nås balkongen, där det finns plats för både cafébord, stolar och växter. En härlig plats för morgonkaffet, en stund med en bok eller ljumma sommarkvällar med utsikt över grönskan.

Köket är separat och välutnyttjat med vita skåpsluckor, generösa arbetsytor och gott om förvaring. Det stora fönstret ger även här ett fint ljus och en trevlig utsikt, samtidigt som kökets utformning skapar en praktisk arbetsmiljö. Sovrummet ligger avskilt från vardagsrummet och rymmer en dubbelsäng med tillhörande möblemang. Även här bidrar fönstret och de ljusa väggarna till en lugn och harmonisk atmosfär.

Badrummet är helkaklat i ljusa toner och utrustat med badkar, golvvärme och i anslutning till entrén finns dessutom mycket goda förvaringsmöjligheter i en rejäl garderobsvägg. Sammantaget är detta en välplanerad tvåa där varje kvadratmeter kommer till sin rätt - med ett högt och ljust läge, fina sällskapsytor och en härlig balkong som sätter extra guldkant på boendet. Ett trivsamt hem på Steglitsvägen 3C att bara flytta in i och göra till sitt.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











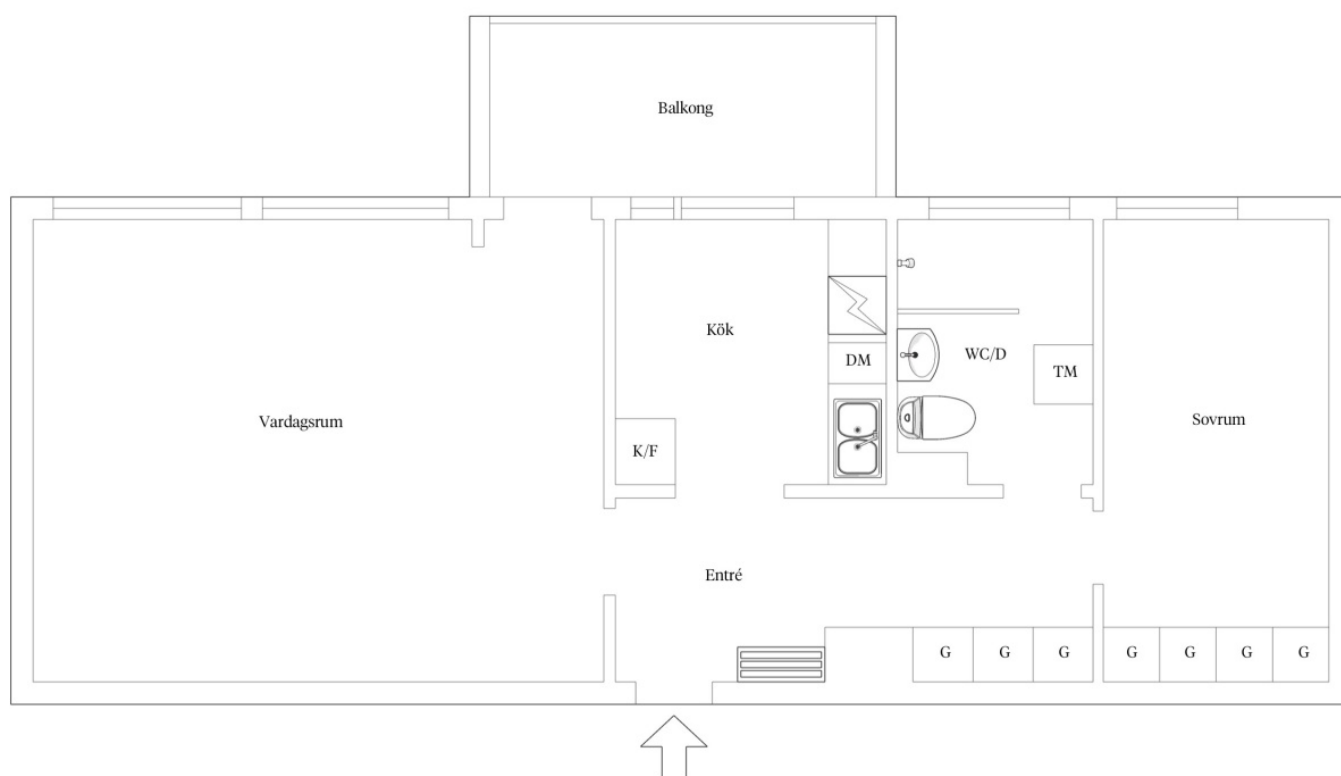












Fakta om bostaden

Steglitsvägen 3C, Lund
Utgångspris: 2 250 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 108 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Steglitsvägen 3C, 227 32 Lund

VÅNING

4 av 5.
Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

46 kvm.

Areakälla: Areauppgifter 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 3 555 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband 100 Mbit, garageplats samt bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Individuell mätning och

debitering av el, bostadsrättsinnehavarna betalar efter den faktiska elförbrukningen månadsvis, med en eftersläpning av fyra månader.

Andel av årsavgift: 0.4401 %

Andel i föreningen: 0.4401 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd

Energiklass: E

Energiprestanda: 128 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

125 201 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

Varje lägenhetshus har en möblerad uteplats. Det finns också en större gemensam uteplats med grill samt en boulebana.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Carlsro i Lund, org.nr. 745000-3434

Brf Carlsro består av fastigheterna Domherren 1 och Domherren 2. Föreningen har 153 lägenheter fördelade på flerbostadshus med adresserna Steglitsvägen 3-11. Det finns 66 st 2:or, 52 st 3:or samt 33 st 4:or.

Gemensamt elavtal

Föreningen har tecknat ett gemensamt elavtal. Bostadsrättsinnehavarna betalar därför endast sin faktiska elförbrukning. Detta sker månadsvis, med eftersläpning på fyra månader.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 153

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter

inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen
accepterar delat ägande, t.ex. mellan
barn och förälder men den boende skall
äga minst 10%.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i
Trygg-Hansa. Hemförsäkring tecknas och
bekostas individuellt av
bostadsrättsinnehavarna, medan
kollektivt bostadsrättstillägg ingår i
föreningens fastighetsförsäkring

FÖRENINGENS EKONOMI

Månadsavgifterna höjdes med 5% 2024-
01-01, med ytterligare 5% 2025-01-01
och 3% 2026-01-01.
Inga planerade höjningar är beslutade i
dagsläget , beslut tas på budgetmöte i
höst (kontrollerat 2026-08-27).

HSB hjälper föreningen med den
ekonomiska förvaltningen.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2006-2008: Stambyte. Renovering av
samtliga badrum
2009/2010: Målning av trapphus, utbyte
av entrédörrar samt installation av
porttelefon
2011/2012 Modernisering av hissar samt
avvattning av tak och balkonger
2014 Renovering och målning av
balkonger
2016 Renovering av fjärrvärmecentralen
2017 Installation av 4 st elladdstolpar till
bilar
2018 Mindre underhåll av utemiljö
(trädgårdsmöbler, utebelysning,
planteringar, asfaltering mm).
2019 Byte av fjärrvärmekulvert
2020 Byte av hissdörrar (till sidogående).
Byte av samtliga lägenhetsdörrar till
säkerhetsdörrar
2021 Målning av källare
2021 Omdragning/renovering av el i
allmänna utrymmen
2024 Inspektion av spillvattenledningar
2024 Installation av nytt passagesystem
inklusive nya porttelefoner för ytterdörrar
2024/2025 Dränering kring hus 11
2025: Takfläktar för frånluft

Kommande renoveringar (kontrollerat
2026-08-27):
Dräneringsprojekt kommer att påbörjas i
höst 2026.

Föreningen har en långsiktig
underhållsplan på ca 50-60 år framöver.

BYGGNAD

Byggår: 1968

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns ett källarförråd tillhörande
bostadsrätten.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Till samtliga bostadsrätter finns det
antingen en garageplats alternativt
parkeringsplats. Kostanden för detta
ingår i avgiften. Föreningen har installerat
4st laddplatser för elbilar på
gästparkeringen (för närvarande
kostnadsfritt, man betalar endast för elen
som f.n är 5 kr/kWh). Dessa kan nyttjas av
medlemmar i föreningen om man skapar
konto hos Aneo. Gästparkeringen är
gratis i 2 timmar, P-Skiva eller biljett
används då. Avgiften per dygn är 40 kr
och betalas via Parkster.

Inga extra p-platser eller garage finns att
hyra. Dock väljer många boende att hyra
ut sina platser i andra hand varvid det är
möjligt att hyra en extra plats.

Kontrollerat 2026-08-27

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har även ett fräscht litet gym
som renoverades 2011 och kan nyttjas av
medlemmarna. Detta kostar 500 kr/år.
I föreningen finns cykelrum,
barnvagnsförråd, återbruk och
tvättstugor. I hus 3 finns även en
verkstad. I några av husen finns
skyddsrum att tillgå.

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till Tele2:s
kabelnät.
Bredband 100/100 Mbit via Ownit fiber.
Kostnaderna ingår i avgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningen vill göra en tillsyn vid
överlåtelse. Säljaren kontaktar styrelsen
för att boka in detta efter
kontraktsskrivning.

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

<http://www.brfcarlsro.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Petter Bogdanoff

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
härör 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 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 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 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 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