Välplanerad etta med bra ljusinsläpp



BJURFORS

PLANETSTADEN

TELLUSGATAN 3

PLANETSTADEN
LUND

Tellusgatan 3

UTGÅNGSPRIS	1 695 000 kr
AVGIFT	2 265 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	36 kvm
BYGGÅR	2012
VÅNINGSPLAN	2
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme och vatten.
- En obligatorisk kostnad om 100 kr/mån tillkommer för bredband.
- En schablonkostnad för el tillkommer månadsvis med fn 556 kr/mån.
Kostnaden regleras i samband med avläsning som sker en gång per år.



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 Tellusgatan 3 och denna smakfulla och välplanerade etta om 36 kvm! Här erbjuds ett modernt och lättskött boende med genomtänkta ytor, fina materialval och en härlig känsla av hotellboende - men med bekvämligheten av en bostadsrätt. Bostaden är belägen i en tidigare hotellbyggnad som ombildats till bostadsrätter, vilket ger huset en alldeles egen karaktär och en spännande mix av bostad och gemenskap.

Bostadens 36 kvadratmeter är effektivt disponerade och ger ett förvånansvärt rymligt intryck. Det stora allrummet är bostadens naturliga samlingspunkt och tack vare det generösa fönsterpartiet strömmar dagsljuset in och skapar en ljus och trivsam atmosfär. Här finns gott om plats för både en bekväm soffgrupp, soffbord och matplats. Den smarta planlösningen gör det enkelt att skapa tydliga zoner för umgänge, måltider och avkoppling.

Sovdelen är elegant avskärmad med skira gardiner och rymmer en ordentlig säng samt praktisk förvaring. Den mjuka färgsättningen och de harmoniska detaljerna bidrar till en ombonad och rofylld känsla. De stora fönstren ger dessutom ett fint ljusinsläpp även här.

Det stilrena köket är kompakt men välutrustat och erbjuder goda arbetsytor samt förvaring bakom ljusa, släta luckor. Den ljusa bänkskivan och den enhetliga utformningen smälter fint in i bostadens övriga interiör. Intill köket finns en uppskattad matplats i form av en högre bardisk med sittplatser - perfekt för frukost, middag eller när vännerna kommer över.

Badrummet är generöst för bostadens storlek och går i en personlig och karaktärsfull färgsättning med kakel och klinker. Här finns dusch med glasväggar, handfat med kommod och spegel samt WC. En stor fördel är den kombinerade tvättmaskinen och torktumlaren, vilket ger en extra bekväm vardag och minskar behovet av att passa gemensamma tvättider.

Som boende här får du dessutom tillgång till föreningens gemensamma faciliteter. I huset finns bland annat ett gemensamt gym, perfekt för den som vill kunna träna smidigt i vardagen. Här finns även en gemensam lobby/lounge, en social yta där det finns möjlighet att slå sig ner, umgås, arbeta eller plugga. Det ger boendet en härlig kombination av den egna lägenhetens privata lugn



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





och möjligheten till gemenskap när man önskar. Sammanfattningsvis är detta ett mycket tilltalande boende för dig som söker ett bekvämt och kvadratsmart hem med modern standard, smart planering och något utöver det vanliga. Här kombineras en trivsam bostad med gemensamma faciliteter som gym och lounge - med en härlig hotellkänsla som genomsyrar hela boendet. Ett perfekt hem för studenten, förstagångsköparen eller dig som uppskattar ett bekymmersfritt och socialt boende.










Dream





Ett mycket tilltalande boende för dig som söker ett bekvämt och kvadratsmart hem med modern standard, smart planering och något utöver det vanliga.










LG



Gemensam yta



Gemensamt gym



Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Tellusgatan 3, LUND
Utgångspris: 1 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 2204 LUND KOMMUN
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Tellusgatan 3, 224 57 LUND

VÅNING
2

ANTAL RUM
1 rum och kök

AREA
Boarea 36 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 2 265 kr/månad
I avgiften ingår värme och vatten.
- En obligatorisk kostnad om 100 kr/mån tillkommer för bredband.
- En schablonkostnad för el tillkommer månadsvis med fn 556 kr/mån. Kostnaden regleras i samband med avläsning som sker en gång per år.

Andel av årsavgift: 1.5 %
Andel i föreningen: 1.5 %
Överlåtelseavgift: 2 960 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 1 480 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd
Energiklass: F
Energiprestanda: 191 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
314 979 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.

GÅRDSPLATS / INNERGÅRD
Det finns en gemensam innergård med gräsytor, grillplats, sopstation samt cykelparkering.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Finn i Lund, org.nr. 769639-2997

Föreningen äger fastigheten Lund Väduren 19 med bostadsinnehavares adress är Tellusgatan 3. Föreningen bildades under 2020 och består av två sammanlänkade byggnadskroppar med 80 bostadsrätter.

Uthyrning via egen regi är tillåten, föreningen tar ut en avgift enligt stadgar. All sorts uthyrning ska godkännas av styrelsen.
Förmedlingstjänsten Finn Apartments är kopplat till föreningen men själva verksamhet ligger utanför föreningens regi. Finn Apartments hjälper medlemmarna att enkelt, tryggt och smidigt hyra ut sina bostadsrätter när man själv inte nyttjar den. Väljer man att använda sig av detta så sköter Finn Apartments all kommunikation med hyresgästen samt utlämning av nycklar, städning och annonsering m.m. Intäkterna delas utifrån det uthyrningsavtal som valts och inga avgifter tas ut av föreningen när Finn

Apartments förmedlingstjänst används. Hur omfattande Finn Apartments kommer vara om något år beror på intresset av blivande ägare att förmedla sina bostäder via tjänsten som erbjuds. Verksamheten nyttjar lokaler av föreningen för sin verksamhet där de i entrén på bottenplan även erbjuder köp av enklare snacks, kaffe mm.

Gemensamt elavtal
Föreningen har tecknat ett gemensamt elavtal. Medlemmarna betalar en schablonkostnad varje månad baserad på föreningens totala faktiska elkostnad. Reglering sker vanligtvis vid årsskiftena. Viktigt att ta med att det är avräkning av total förbrukning, föreningen har idag inte avläsning per lägenhet då avtalet är samlat.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 80
Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande, d.v.s. när man köper en bostad tillsammans men samtliga har inte för avsikt att bo i lägenheten. I dagsläget finns det inga krav på minimum ägarandel.

FÖRSÄKRINGAR
Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår inte.

FÖRENINGENS EKONOMI
Ingen hyreshöjning skedde inför 2026, endast justering av el schablon. Avgiften höjs förmodligen under nästa årsskifte enligt styrelsen, dock är ännu inga beslut tagna om hur många procent (Kontrollerat 2026-09-16).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR
Utförda renoveringar:
2021-2022 målning/förbättringsarbeten av allmänna utrymmen
2025 det gemensamma köket för de mindre lägenheterna rustades upp
2026 byte av 40% av fastigheternas armaturer i korridorutrymmen
2026 fasadrengöring av norrsidor
2026 trallbyte på övre uteplats

Planerade renoveringar (kontrollerat 2026-09-16):
Vidare arbete med armaturer i allmänna utrymmen, putsning av stödmur, sista delen av fasadrengöring

BYGGNAD
Byggår: 2012

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

BILPLATS
Föreningen har 10 parkeringsplatser som ligger på framsidan av fastigheten. Dessa kan hyras av medlemmarna för 300 kr/mån. Separat kösystem tillämpas och i dagsläget finns det lediga platser. Föreningen har även 1 parkeringsplats för handikapp (Kontrollerat 2026-09-16).

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Samvaroytan i entréplan hus 1 fungerar som ett andra vardagsrum för föreningens medlemmar. Här finns soffgrupper, matbord och en öppenspis. Avfallsrum finnes vid sidan om hus 2 mot Tellusgatan, cykelförråd, gym samt balkong. De flesta lägenheter har egen kombi-tvättmaskin eller förberett för att enkelt kunna installera en. De som saknar har tillgång till gemensam tvättstuga.

TV OCH INTERNET
Föreningen har fiberanslutning med Bahnhof som leverantör och med bredbandshastighet 100 Mbit/s. Kostnaden tillkommer som en obligatorisk kostnad om 100 kr/mån. I alla lägenheter finns det uttag för nätverk där Bahnhof även kan leverera TV om man önskar. Om man önskar TV får den boende teckna och bekosta detta själv.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN
Föreningen utför ingen tillsyn i samband med överlåtelse.

Finn Apartments ansvarar för skötseln av de gemensamma utrymmena. Det finns inga obligatoriska åtaganden för de boende.

Finn Apartments som hjälper till med nyckelkort-/låssystem lämnar ut 3 nyckelkort till ägaren och där efter kostar det 30kr för varje nytt kort som kodas.

Föreningen godkänner juridiska personer som ägare men till ett maxantal om 40% varpå förfrågan sker från fall till fall via styrelsen.

OBS gällande energideklaration på Tellusgatan: den är gjord på Dalbyvägen 20B, den utfördes precis innan man ändrade till adress Tellusgatan 3.

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelser 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
Moa Skoog, Maria Skoog

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 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
  Eminenta: 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

BJURFORS

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

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors