Ljus och stilren tvåa med balkong i västerläge

BJURFORS



VÄSTER

FASANVÄGEN 5A

VÄSTER
LUND

Fasanvägen 5A

UTGÅNGSPRIS	2 295 000 kr
AVGIFT	4 708 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	56 kvm
BYGGÅR	1949/50
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (ingår t.o.m. sista januari 2027, avtalet med Tele2 är uppsagt).



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


BOSCH

Välkommen

Välkommen till Fasanvägen 5A - en smakfull och välplanerad tvåa om 56 kvm där ljusa ytskikt, vackra golv och en harmonisk färgsättning skapar ett hem att trivas i. Här möts tidlös design och en hemtrevlig atmosfär i en bostad som bjuder på fina sällskapsytor, ett rofyllt sovrum och en härlig balkong med utsikt över grönskande omgivningar.

Vardagsrummet är bostadens naturliga samlingspunkt, med generösa ytor för både soffgrupp och umgänge. Det stora fönsterpartiet släpper in rikligt med dagsljus och tillsammans med den ljusa interiören och det vackra parkettgolvet skapas en luftig och inbjudande känsla. Här finns gott om plats att samla vänner för en trevlig kväll eller slå sig ner i soffan för en lugn stund. Balkongdörren leder ut till bostadens härliga utemiljö, där du kan njuta av morgonkaffet, odla dina favoritväxter eller koppla av med utsikt över den grönskande innergården.

Köket är stilrent och funktionellt med vita profilerade luckor, klassiskt vitt kakel och mörk arbetsbänk som ger en fin kontrast. Här finns goda arbetsytor och förvaring samt en naturlig plats för matbordet intill fönstret. Den generösa matplatsen blir en självklar plats för såväl vardagsmiddagar som långa helgfrukostar. Kombinationen av tidlösa materialval och en genomtänkt utformning gör köket till ett rum att trivas i, både till vardags och när gästerna är på besök.

Sovrummet erbjuder en rofylld atmosfär med plats för en större säng och tillhörande möblemang. De ljusa väggarna och det fina ljusinsläppet bidrar till en lugn och behaglig känsla, medan den neutrala färgskalan gör det enkelt att sätta sin egen prägel på rummet. Här finns förutsättningar för en avkopplande privat del av hemmet, med en inbjudande känsla från första stund.

Badrummet är helkaklat med vitt kakel och grå detaljer och erbjuder en stilren och lättskött miljö. Här finns dusch med glasväggar, handfat med spegelskåp samt wc. Fönstret bidrar med naturligt ljus och vädringsmöjlighet, vilket ger rummet en extra luftig känsla.

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Hallen välkomnar med ljusa ytskikt och vackert golv som binder samman bostadens olika rum på ett fint sätt. Härifrån nås såväl de sociala ytorna som den mer privata delen av hemmet, och planlösningen ger ett naturligt flöde genom bostaden. Den genomgående ljusa känslan och de tidlösa materialen skapar en fin helhet som gör det enkelt att känna sig hemma.

Balkongen blir pricken över i - en uppskattad förlängning av bostaden under årets varmare månader. Här blickar du ut över lummig grönska, träd och den öppna gårdsmiljön, samtidigt som omgivningarna ger en behaglig känsla av rymd. En fin plats att njuta av årstidernas skiftningar och skapa sin egen lilla oas.

På Fasanvägen 5A bor du i en trivsam bostad med en genomtänkt planlösning och en tilltalande kombination av ljus, funktion och hemtrevnad. Ett hem att flytta rakt in i och trivas i - oavsett om du söker din första egna bostad, ett bekvämt boende för två eller en välplanerad lägenhet med plats för både vardagsliv och umgänge.



























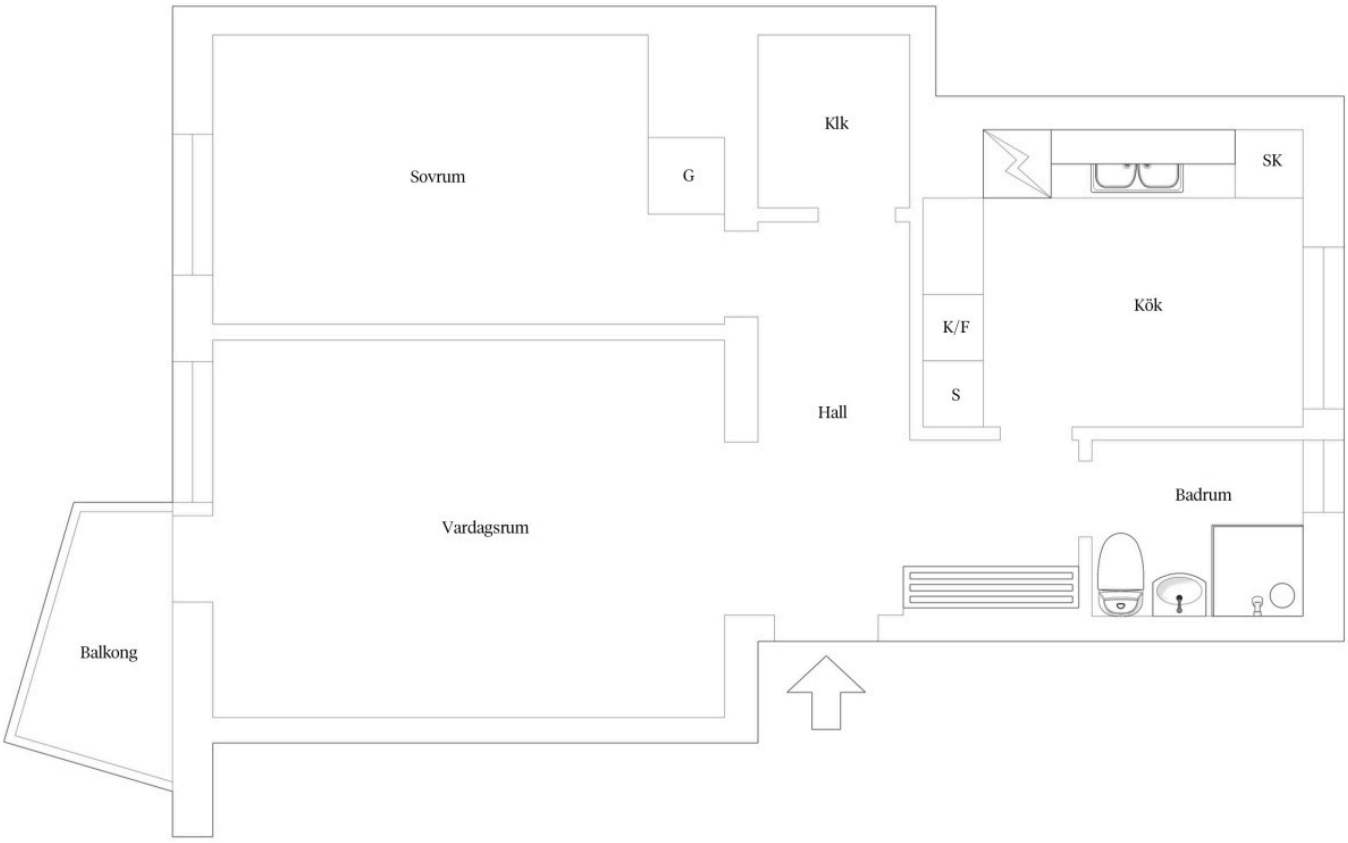


Hallen välkomnar med ljusa ytskikt och vackert golv som binder samman bostadens olika rum på ett fint sätt









Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Fasanvägen 5A, Lund
Utgångspris: 2 295 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 11 LUND KOMMUN
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Fasanvägen 5A, 227 31 Lund

VÅNING
2 av 4

ANTAL RUM
2 rum och kök

AREA
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 4 708 kr/månad
I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (ingår t.o.m. sista januari 2027, avtalet med Tele2 är uppsagt).
Andel av årsavgift: 3.8995 %
Andel i föreningen: 3.90162 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd
Energiklass: F
Energiprestanda: 194 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
173 739 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
I föreningens härligt grönskande trädgård finns äppelträd, päronträd och plommonträd. Medlemmarna får fritt plocka frukt från dessa träd. Vill man som medlem odla något själv finns alla möjligheter till detta. Gemensamma utemöbler och grill finns att tillgå året runt. Extra stolar och bord till trädgården finns i källaren. I källaren finns även ett pingisbord som kan lånas av föreningens medlemmar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Slöjdgården, org.nr. 745000-1107

Brf Slöjdgårdens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lund Papegojan 3 som består av 24 lägenheter fördelat på 3 trappuppgångar med adress Fasanvägen 5A-C. Föreningen bildades i samband med att huset byggdes 1949. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 24
Andrahandsuthyrningspolicy: Uthyrning till familjemedlemmar under längre period godkänns från föreningens sida, i övrigt godkänns endast uthyrning vid speciella orsaker.

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägandeskap (det finns inga särskilda bestämmelser kring hur procentsatsen ska fördelas mellan ägarna, men den boende måste äga någon procent).

FÖRSÄKRINGAR
Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg till hemförsäkring måste tecknas av varje hushåll själva

FÖRENINGENS EKONOMI
Avgiften höjdes med 5% inför 2026. I dagsläget finns inga beslutade avgiftsförändringar, beslut tas på budgetmöte i november (kontrollerat 2026-10-31).

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Nabo.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR
Utförda renoveringar:
2023 gjordes en injustering av värme i hela fastigheten och termostater byttes på samtliga radiatorer.
2018 - bytt alla balkonger, renoverat fasaden på syd/värsta sidan av huset.
2015 renoverades parkeringsplatserna
2013 utfördes OVK (ventilationskontroll)
2013 bytt värmeväxlare
2011 renoverades källaren och tvättstugan (tvättstugan utrustades med nya maskiner)
2009 renoverades taket och trappuppgångarna
2009 gjordes en injustering av värmen i hela fastigheten och termostat byttes på samtliga radiatorer
1999 renoverades elen i lägenheterna samt i de offentliga utrymmena
1999 renoverades vatten- och avloppsstammarna
1999 totalrenoverades samtliga badrum i samband med stamrenoveringen
1990 byttes alla fönster till 3-glasfönster

Planerade/pågående renoveringar (kontrollerat 2026-10-31):
Om ca 3 år planeras omfogning och tvätt av kvarvarande 2 fasader. Längre fram kommer föreningen eventuellt installera ett par laddstolpar på parkeringen, inget beslut taget.

BYGGNAD
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 1949/50

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

BILPLATS
Föreningen har 16 p-platser. Kösystem tillämpas. Avgift 2220 kr/år. I dagsläget står två personer i kö (kontrollerat 2026-10-31).

GEMENSAMMA UTRYMMEN
2 maskiner och en torktumlare. Finns även strykbräda och strykjärn samt mangel. Torkrum med fläkt finns. 4 st tvättpass om dagen. Totalrenovering 2011 och nya maskiner 2020.

Varje lägenhet har tillhörande källarförråd och vindsförråd. Förutom etagelägenheterna (4 rok) som har vindsförråden i lägenheterna.

TV OCH INTERNET
Bredband från Telia eller Tele2 (ingår ej i avgiften). Fiber från Öppet stadsnät är indraget och kommer kopplas på i slutet av 2026.
Kabel-tv: Basutbud från Tele2 ingår i avgiften men upphör att ingå fr.o.m 1/2 2027, avtalet med Tele2 är uppsagt. Efter detta får medlemmarna själva teckna abonnemang för både kabel-tv och bredband.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN
Ovanstående information är inhämtad från berörd förening. Spekulanter uppmanas att själva kontrollera uppgifterna med representant från föreningen. Besök gärna föreningens informativa hemsida: www.slojdgarden.se.

FÖRENINGENS HEMSIDA
http://slojdgarden.se/

NUVARANDE ÄGARE
Matilda Anna Carolina Amundsson

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