

Sekelskiftescharm på lugnt centrumläge



BJURFORS

LUND - CENTRUM

SKOLGATAN 3A

LUND - CENTRUM

LUND

Skolgatan 3A

För er som vill bo mitt i stan men på lugnt och naturskönt läge.
Tillgång till en av Lunds vackraste innergårdar. Välplanerat med
renoverat kök!

UTGÅNGSPRIS	2 595 000 kr
AVGIFT	3 282 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	33 kvm
BYGGÅR	1912
VÅNINGSPLAN	4
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bostadsrättstillägg.
Obligatoriskt tillägg tillkommer för hushållsel 246 kr/månad samt
skötselavgift 140 kr/månad. Genomsnittlig årskostnad för hushållsel
beräknas vid budget och debiteras enligt fördelningstal.



ANSVARIG MÄKLARE

Joacim är en trygg och engagerad fastighetsmäklare som gör allt för att lotsa sina kunder genom försäljningsprocessen på ett så bra sätt som möjligt. Genom sin idrottsbakgrund som professionell handbollsspelare både utomlands och i LUGI vet Joacim vad som krävs för att bli bäst samt betydelsen av att vara noggrann och strukturerad i sina förberedelser.

JOACIM ERNSTSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 11

joacim.ernstsson@bjurfors.se



Välkommen

I vacker fastighet från 1912 med central adress finner vi denna välplanerade etta. Här finns många originaldetaljer bevarade såsom brädgolv, höga golvlister, stuckatur och takrosett. Här erbjuds en smart planlösning med ljusa och rymliga rum. Allrum med imponerande takhöjd och stora fönster i söder. Väl tilltaget och renoverat kök med exklusiva materialval samt utrymme för matplats. Kaklat badrum med dusch.

Som boende i föreningen har man tillgång till en lummig innergård som är en av Lunds största. Här finns lekplatser, uteplatser, lusthus och härlig grönska. Bostaden med sin sekelskifteskarakteristik passar dig som letar efter det gedigna och personliga boendet.

Välkommen till en helt underbar sekelskifteslägenhet på lugna Skolgatan mitt i centrum!



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall:

Genom den ståtliga entrédörren välkomnas vi in i hallen. Här möts vi av ett ljust brädgolv samt målade släta väggar i en blå nyans.

Vardagsrum:

Vardagsrummet med stora fönster mot Skolgatan erbjuder plats för soffhörna och säng. Den vackra stuckaturen och takrosetten i taket är välbevarade och i fint skick. Ljust brädgolv och målade väggar. Förvaring i garderob.

Kök:

Totalrenoverad kök från 2019 med gott om plats till förvaring samt utrymme för matplats. Exklusiv bänkskiva i algerisk kalksten mot grå köksluckor ger ett modernt och enhetligt uttryck. Köket är utrustat med kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll, fläkt och varmluftsugn. I köket finns stora fina fönster med bra ljusinsläpp mot den grönskande gården.

Badrum:

Badrum med grått klinker och vitt kakel samt vitmålade väggar. Här finns toalett, handfat och dusch.





“

Den vackra stuckaturen och takrosetten i taket
är välbevarade och i fint skick





“

Här erbjuds en smart planlösning med ljusa
och rymliga rum



















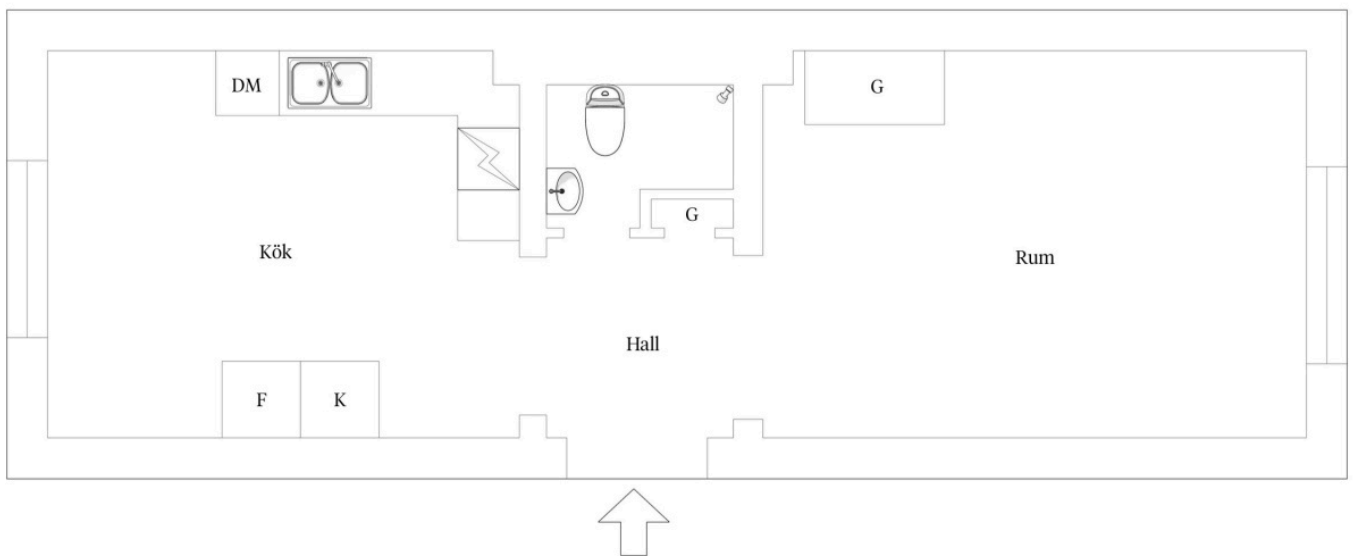




“

En av Lunds vackraste innergårdar





Fakta om bostaden

Skolgatan 3A, Lund
Utgångspris: 2 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 0008 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.67%

ADRESS

Skolgatan 3A, 223 61 Lund

VÅNING

4 av 5.

Våningsplan 4 av 5.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

33 kvm.

Arealkälla: Uppgifter 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 3 282 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt

tillägg tillkommer för hushållsel 246 kr/månad samt skötselavgift 140 kr/månad. Genomsnittlig årskostnad för hushållsel beräknas vid budget och debiteras enligt fördelningstal.

Andel av årsavgift: 3.03%

Andel i föreningen: 3.03%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 173 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

268 791 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

I trapphuset finns gemensamma balkong med utsikt över norra Lund. På sommaren når kvällssolen hit.

ÖVRIGT

Lös egendom som ingår i överlåtelsen: Garderob

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Östertull 21, org.nr. 716438-9541

Föreningen Brf Östertull 21 bildades 1989 och köpte huset år 2002. Idag består föreningen av totalt 19 lägenheter samt 1 hyreslokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med adresserna Skolgatan 3A-B.

Föreningen har gemensam el, medlemmarna debiteras med 60% av fastighetens totalkostnad som fördelas enligt lägenheternas andelstal. Uppdatering sker en gång/år i samband med beslut om nästkommande års avgift.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 19

Antal lokaler: 1



Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter inte delat ägande (kontrollerat 2025-03-12).

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

FÖRENINGENS EKONOMI

Bredablick sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen har inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget (kontrollerat 2025-03-12).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

2002 installation av fjärrvärme.
2003 byte av samtliga balkonger.
Omputsning av framsidan av fasaden.
2005 byte av elstammar.
2006 rörstambyte, trappa 3B väster.
Dränering gatsida 3A, gårdssida 3B.
2007 ny gårdsbelysning.
2008 rörstambyte 3A väster, våning 1-2.
2009 lagning av sprickor i fasad mot norr.
Målning fönster norrsida.
2011 byte fönster och balkongdörrar våning 3-5. Underhållsspolning av avloppsstammar.
2012 rörstambyte 3B öster. Renovering av tvättstuga.
2015 renovering tak. Byte avloppsbrunn och avlopps- och dagvattenledningar, västra delen av gården.

2019 Målning av alla fönster på utsidan, samt balkonger.
2023 Dränering av en bit av framsidan framför 3B. Murningsarbete på skorstenarna.

Föreningen har inga större renoveringar inplanerade i närtid (kontrollerat 2025-03-12).

BYGGNAD

Byggår: 1912

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Ett vindsförråd om ca. 4 kvm tillhör lägenheten

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Parkeringsmöjlighet i garage finns i parkeringsgaraget Dammgården en kort promenad bort.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstugan ligger med ingång från innergården. Här finns två tvättmaskiner, torktumlare och stort torkskåp.
Cykelparkering under tak på innergården.

TV OCH INTERNET

Bredband. Leverantör: ComHem, ansluten till kabelnät. Leverantör: ComHem, föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2, basutbud ingår i avgiften. Leverantör av bredband via Tele2 (koaxial).

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Ovanstående information har inhämtats genom årsredovisningen och

kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.

NUVARANDE ÄGARE

Hilda Anderberg

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 kallat dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

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 åligger 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**
Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors