

# Genomgående 3:a med balkong i väster

  
BJURFORS

TUNA

SCHELEVÄGEN 3E

TUNA

LUND

## Scheelevägen 3E

Ljus och trivsam 3:a med genomgående planlösning och stor balkong i väster. Njut av nyproduktionens alla fördelar med hiss och möjlighet till garage.

UTGÅNGSPRIS	2 995 000 kr
AVGIFT	5 622 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	80 kvm
BYGGÅR	2019
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

\*I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för Telia Triple Play tillkommer om 169 kr/månad. Angiven månadsavgift gäller fr.o.m 2026-01-01.



### 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

På cykelavstånd från centrala Lund finner du denna välplanerade trerummare om 80 kvm på populära Tuna. Bostaden är belägen på fjärde våningen med hiss och erbjuder en genomtänkt planlösning med ljusa, luftiga rum och genomgående ljusinsläpp.

Redan i entrén möts du av en välkomnande hall med klassisk ekparkett som löper vidare genom hela bostaden. Här finns gott om förvaring i flertalet garderober. Det generösa vardagsrummet samspelar fint med köket och skapar en social och trivsamt yta för både vardag och umgänge. Från vardagsrummet nås den rymliga balkongen i västerläge - perfekt för att njuta av eftermiddags- och kvällssolen. Köket går i klassiskt vitt med goda arbetsytor och välutrustad maskinpark från Siemens. De två sovrummen är väl tilltagna och placerade för att ge både ro och flexibilitet - det ena lämpar sig utmärkt som master bedroom med plats för dubbelsäng och förvaring, medan det andra passar lika bra som barnrum, kontor eller gästrum. Badrummet är inrett i en neutral och tidlös färgskala och utrustat med takdusch, toalett, handfat med kommod, badrumsskåp samt tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

Detta populära och trivsamma område på Tuna är ett mycket omtyckt bostadsområde med något för alla som vill bo centralt, lugnt och attraktivt. Här har du nära till allt vardagen kräver - trevliga promenadstråk, gym, bra kommunikationer, matbutik och LTH / Economicentrum. Njut av närheten till grönområden med Tunaparken, Botaniska trädgården och Hardebergaspåret precis i närheten. Tuna är ett expansivt område med närhet till Ideon-området, spårvagnen samt ESS och MAX IV. Välkommen!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











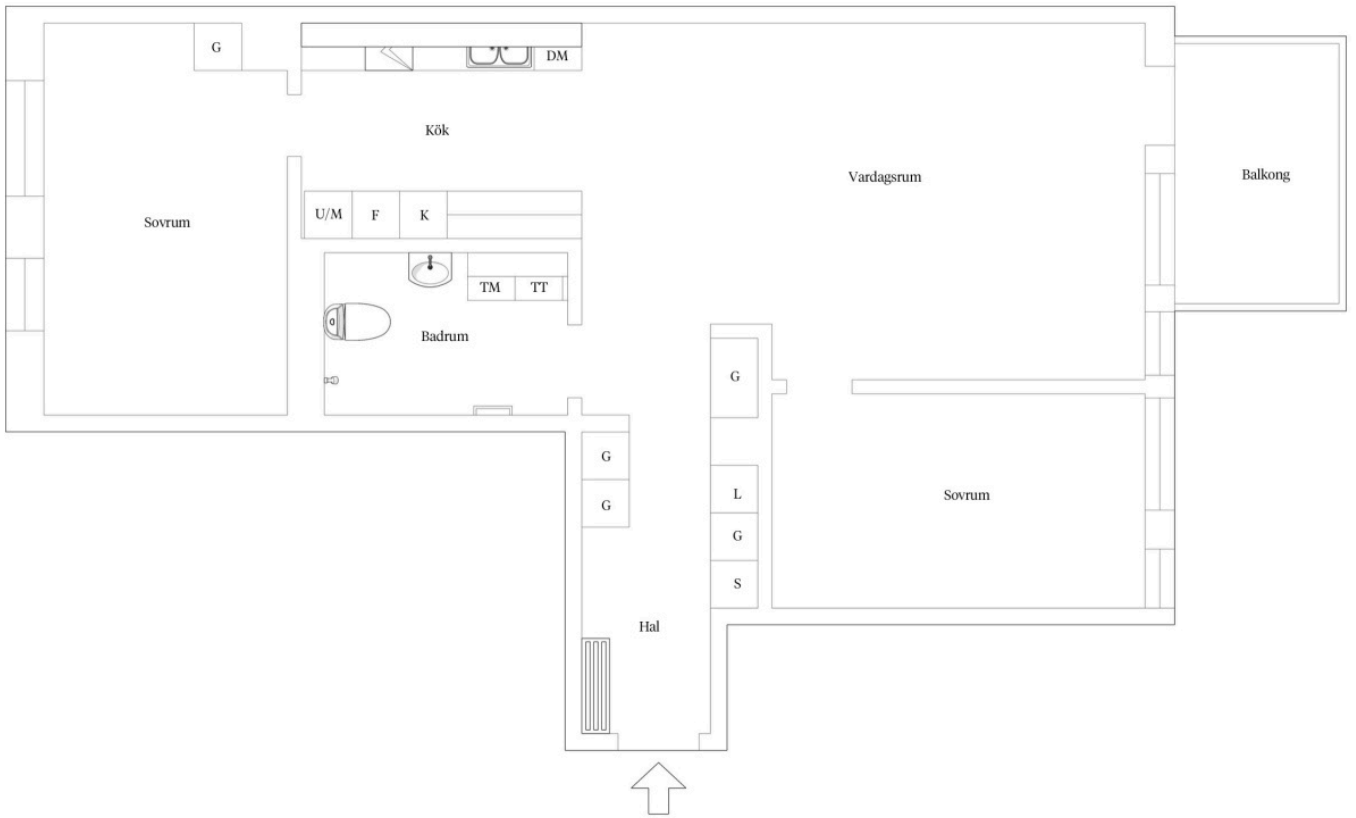












# Fakta om bostaden

Scheelevägen 3E, LUND  
Utgångspris: 2 995 000 kr

## **BOSTADSRÄTT, LGH NR 4135 LUND KOMMUN**

Skattesats 32.71 %

## **ADRESS**

Scheelevägen 3E, 223 49 LUND

## **VÅNING**

4 av 6.  
Hiss finns.

## **ANTAL RUM**

3 rum och kök varav 2 sovrum.

## **BOAREA**

80 kvm.

Areakälla: enligt bostadsrättsföreningens  
mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregistret.

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 5 622 kr/månad.

I avgiften ingår värme och vatten.

Obligatoriskt tillägg för Telia Triple Play  
tillkommer om 169 kr/månad. Angiven  
månadsavgift gäller fr.o.m 2026-01-01.

Andel av årsavgift: 1.43491 %  
Andel i föreningen: 1.51741 %  
Överlåtelseavgift: 1 480 kr  
Överlåtelseavgift betalas av: köparen  
Pantsättningsavgift: 592 kr  
Bostadsrätten är pantsatt.

## **DRIFTSKOSTNADER**

Driftskostnaden utöver månadsavgift 842  
kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 160 kr

Hushållsström: 682 kr

Antal personer i hushållet: 4

Kostnaden för el och försäkring 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 (2021-04-20)

Energiklass: C

Energiprestanda: 57 kWh/kvm och år.

## **BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING**

1 051 031 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.

## **BALKONG**

Balkong finns.

Balkong i väster.

## **GÅRDSPLATS/INNERGÅRD**

Föreningen har en mindre innergård. Här  
finns möjligheter för medlemmarna att  
låna odlingslådor för mindre odlingar.

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Brf Scheele Promenad 2, org.nr. 769636-  
0465

Brf Scheele promenad 2 bildades 2018.  
Bostadsrättsföreningen har 83  
bostadsrättslägenheter och 1 lokal på  
fastigheten del av Studentkåren 11 i Lund.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 83

Antal lokaler: 1

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

Tillåter delat ägande: Delat ägande accepteras, den boende ska äga minst 20%

#### **FÖRSÄKRINGAR**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### **FÖRENINGENS EKONOMI**

Avgifterna höjdes med 6% 2026-01-01. Den långsiktiga planen visar att det sannolikt förväntas att föreningen höjer hyrorna med ytterligare 6 % per 2027-01-01. Beslut fattas i samband med höstens budgetarbete. (kontrollerat 2026-02-09).

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Nabo.

#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA**

##### **RENOVERINGAR**

2024 OVK, Radonmätning

2025 stamspolning

Planerade renoveringar: Under 2026 kommer föreningen att genomföra en 5-årsbesiktning samt mindre underhållsarbete i form av målning. Inget renoveringsarbete planerat. (kontrollerat 2026-02-09)

#### **BYGGNAD**

Byggår: 2019

#### **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Källarförråd om ca 8 kvm ingår.

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

Det finns garage under föreningens hus, plats kostar 1000 kr/mån inkl moms, 58 platser. En laddplats kostar 1250 kr/mån. Under 2025 färdigställdes 17 nya platser för el-laddning, vilket innebär att det totalt finns 27 platser för el-laddning.

Garage, idag finns det 3 vanliga platser lediga, och 4 med laddmöjlighet (kontrollerat 2026-02-09).

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Det finns ett förråd som tillhör varje lägenhet beläget i källaren. Föreningen

har inga ytterligare förråd att hyra/låna.

#### **TV OCH INTERNET**

Telia Triple Play, tillkommer som en obligatorisk kostnad på avgiften med 169 kr/månad. Bredbandshastigheten är 100/100 Mbit/s.

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

Alla lägenheter är utrustade med tvättmaskin och torktumlare. Föreningen avänder en unik ECTO-grid via EON där de använder förlustvärme från Medicon Village. En mycket miljövänlig och kostnadseffektiv lösning.

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.

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 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](http://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](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.** Enligt fastighet smäklarlagen 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](http://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 mäklarfirmor. 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 köplara 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](mailto:lundvaster@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)