



## Tunavägen 51 C

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Lund

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Lund

**Byggnadsår**  
2021

**Boarea**  
76 m2

**Utgångspris**  
2 975 000 kr

## Modern trea med stilfulla materialval och smart belysningssystem!

Välkommen till denna ljusa och välplanerade trerummare, uppförd 2021 med fokus på kvalitet, komfort och modern livsstil. Här möts du av en öppen och ljus planlösning där de stora fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus och skapar en härlig rymd. Genomgående stilfull ekparkett och smakfulla materialval ger hemmet en tidlös känsla.

Köket och vardagsrummet flyter samman i en social yta, perfekt för både vardagsliv och umgänge. Lägenheten är dessutom utrustad med Plejd, ett smart och stilrent belysningssystem som låter dig styra ljuset direkt från mobilen och skapa den perfekta atmosfären för varje tillfälle.

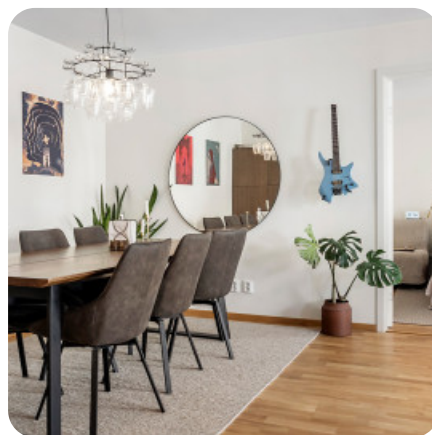
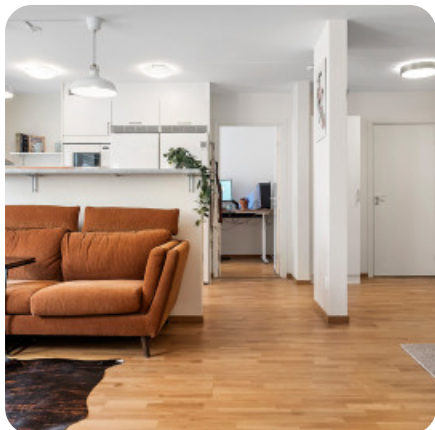
De två sovrummen är rogivande och rymliga. Badrummet är helkaklat och modernt och utrustat med både tvättmaskin och torktumlare för extra bekvämlighet.

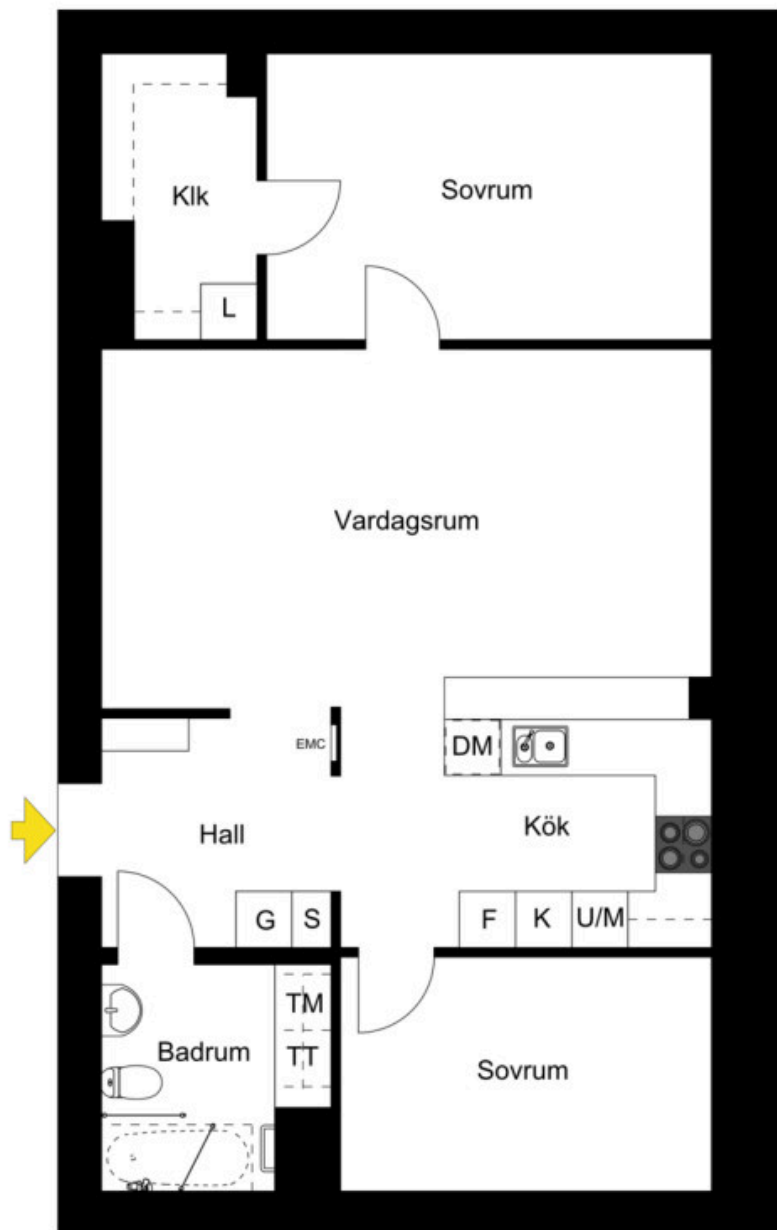
Här bor du i ett stillsamt och tryggt område med närhet till både stadspuls och natur. På bekvämt gång- eller cykelavstånd når du Lunds universitet, Ideon Gateway och stadens rika utbud av kultur och restauranger. I närområdet finns även en 4H-gård, förskola, grundskola, livsmedelsbutik och gym. Fina gång- och cykelvägar leder dig snabbt till både centrum och grönområden och goda kommunikationer gör det enkelt att ta sig vidare till Malmö och resten av regionen.

Här får du ett hem som kombinerar modern komfort med ett läge som gör vardagen enkel och trivsamt.

Välkommen på visning!

# Välkommen





# Rumsbeskrivning

---

## Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Garderober för förvaring.

## Vardagsrum

Ljust och inbjudande vardagsrum i öppen och luftig planlösning mot köket, vilket skapar en härlig social yta för både vardagsliv och festliga tillfällen. De stora fönsterpartierna släpper in rikligt med dagsljus och ger rummet en naturlig rymd. Här finns gott om plats för både en soffgrupp och matplats och planlösningen gör det enkelt att möblera efter behov och smak.

## Kök

Stilfullt och välplanerat kök med gott om förvaring bakom vita, släta luckor som ger ett modernt och tidlöst intryck. Här är det enkelt att trivas för den matlagningsintresserade med maskinell utrustning av hög standard, inklusive inbyggadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, spishäll, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en naturlig samvaro och gör köket till hemmets hjärta, perfekt för både vardagsmiddagar och sociala tillställningar.

## Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

## Sovrum

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

## Badrum

Stilfullt helkaklat badrum med handfat i kommod, handdukstork, WC och dusch. Här finns även tvättmaskin och torktumlare med praktisk arbetsbänk ovan.

Brf Scheele Promenad 3 registrerades 2018

#### BYGGNAD

Föreningen äger marken

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

T.ex. Tvättstuga, gården, gym, festlokal, övernattningslägenhet

#### FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd.

#### EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 14 498 kr

Belåning per kvm totalarea: 13 783 kr

#### Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Ja (vissa begränsningar finns i stadgarna, bland annat i §26).

Föreningen godkänner delat ägande.

I grundårsavgiften ingår, el, vatten och värme. Samtliga lägenheter debiteras i tillägg för bredband.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: I nuläget har vi inte beslut om avgiftshöjningar, det är rimligt att anta att justeringar kan komma att behövas de kommande åren.

Överlåtelseavgift - 2.5 % av prisbasbeloppet, betalas av köpare

Pantsättningsavgift - 1 % av prisbasbeloppet, betalas av köpare

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://scheele-promenad-3.smartbrf.se/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida, årsredovisning. Datum: 15/8 )

# Kostnader

## Månadsavgift

5692 kr / mån

Inklusive Avlopp, Internet, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

## Driftskostnader

- Elektricitet: 187 kr/mån
- Försäkring: 130 kr/mån

**Total driftskostnad:** 317 kr/mån

## Säljarens upplysningar

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?  
Vet ej
- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?  
Nej
- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?  
Nej
- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?  
Nej
- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?  
Nej
- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?  
Nej
- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?  
Nej
- Hur många nycklar finns det till bostaden?  
3
- Har någon nyckel gått förlorad?  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Scheele Promenad 3
  - Organisationsnummer: 769636-0440
  - Andelstal i föreningen: 0.022009
  - Andelstal av årsavgift: 2.2009%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 8113
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 76.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 5
  - Bekvämligheter: Fiber, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Cykelrum
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Markvärmepump
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
  - Ventilation: FTX
-



# Hittat din bostad?

---

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

## Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

## Ansvarig mäklare



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se