



Lagerbrings väg 4 A

Län
Skåne

Kommun
Lund

Typ
Lägenhet

Område
Tuna

Byggnadsår
1951

Boarea
54 m2

Utgångspris
1 745 000 kr

Ljus och välplanerad tvåa med balkong, insynsskyddat läge på attraktiva Tuna!

Välkommen till denna ljusa och välplanerade tvårummare på populära Lagerbrings väg i eftertraktade Tuna – ett hem som erbjuder ett lugnt och trivsamt läge med närhet till allt Lund har att erbjuda. Lägenheten är belägen en trappa upp, vilket ger en fri och privat känsla utan insyn från markplan eller till balkongen. Här kan du njuta av en härlig utomhusmiljö i ett lummigt och grönt område.

Bostaden präglas av ett generöst ljusinsläpp, en välplanerad planlösning och en trivsam atmosfär. Lägenheten är inflyttningsklar och kan övertas omgående, vilket gör den till ett utmärkt val för såväl studenten, förstagångsköparen som den som söker ett bekvämt och lättskött boende.

Här bor du med gång- och cykelavstånd till Lunds universitet, LTH, Universitetssjukhuset, Ideon Science Park och Lunds stadskärna. Samtidigt erbjuds ett lugnt och naturnära läge med goda kommunikationer och närhet till service, restauranger och grönområden.

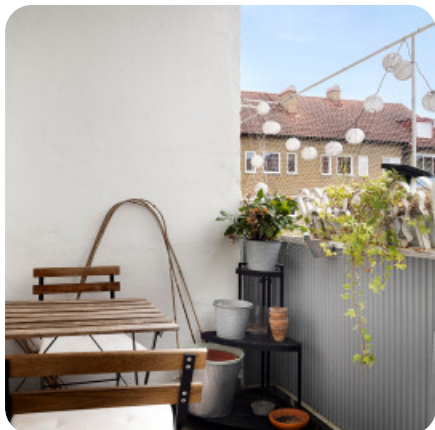
Bostaden ingår i en välskött HSB-förening där flera av de större investeringarna redan är genomförda, bland annat stambyte, fönsterbyte samt fasad- och balkongrenovering. I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Som boende har du dessutom tillgång till föreningens gemensamma trädgård där du kan plocka äpplen, päron och plommon – en uppskattad förmån som förstärker den naturnära känslan.

Missa inte chansen att förvärva denna välskötta bostad med ett attraktivt läge i ett av Lunds mest omtyckta områden.

Varmt välkommen att boka tid för visning!

Välkommen





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med gott om plats för avhängning av kläder och skor. Här finns även en extra ingång till en garderob.

KÖK

Ljust kök och förvaring bakom vita släta luckor. gott om arbetsyta. Här består utrustningen av kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt och inbyggs mikro. Här finns även plats för mindre matbord vid fönstret
Ljusgrå nyans på väggar med klinkersgolv.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med plats för soffa och tillhörande möbler. Ljusa målade väggar och fint parkettgolv. Stora fönsterpartier ger gott om ljus.

SOVRUM 1

Sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Gott om plats i platsbebyggda garderober.

BADRUM

Helkaklat badrum med ljusa kaklade väggar och mörkare nyans på klinkersgolvet. Här finns handfast, spegelskåp, wc och dusch.

Styrelsen för HSB Brf Backgården 1 i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-2139 får härmed avge
årsredovisning för
räkenskapsåret 2024

BYGGNAD

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lund kommun.
Fastigheten förvärvades 1952-01-01.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Bastu och duschrum, Två Cykelförråd (ett i vardera källarplan), Tvättstuga.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över källarförråd, vindsförråd och vindsgarderob.

PARKERING

Föreningen har 4 parkeringsplatser där medlemmar får stå utan avgift i mån av plats. (ej bokningsbara)

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 5 837kr

Belåning per kvm totalarea: 5 235kr

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande: Ja den som bor i lägenheten ska äga minst 10%

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: 9% för 2025 - inga ytterligare förändringar är beslutade.

Överlåtelseavgift - 1 470,00 kr betalas av förvärvare

Pantsättningsavgift - 588,00 kr

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.hsb.se/skane/brf/backgarden1/>

(Information inhämtad från 2/12 2025 från årsredovisning, hemsida)

Månadsavgift

5112 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Internet, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 6000 kr/år
- Försäkring: 1188 kr/år

Total driftskostnad: 7188 kr/år

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?
Nej
- 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?
Ja, Mindre elarbete av fackman 2019
- 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 set nycklar.
- Har någon nyckel gått förlorad?
Nej



Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 54 m²
 - Våning: 1 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Torkrum, Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga
 - Parkering: Gästparkering, Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Vindsgarderob, Matkällarförråd, Vindsförråd
 - Ventilation: Självdrag
-

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