



RÅBYLUND

Sankta Magnhilds väg 5 E



OMRÅDE

Välkommen till Lund

VÄLKOMMEN TILL LUND Med den gigantiska byggnationen av MAX IV-laboratoriet har en av Sveriges redan mest investeringssäkra städer blivit ännu mera intressant: 15 000 nya jobb kommer att ge både kort- och långsiktig påverkan på bostadsmarknaden i Lund med kranskommuner. Vi älskar att befinna oss i en stad där tradition och innovation möts.

LUNDS CENTRUM Lund centrum är mycket charmigt med vackra byggnader, gränder och kullerstensgator och med allt inom gångavstånd. Den största turistattraktionen är Lunds Domkyrka som finns mitt i stan. Det finns stort kulturutbud, torghandel och

flera mysiga caféer. Vackra Botaniska trädgården och lummiga Stadsparken bjuder på härligt lugn. Kommunikationer och pendelmöjligheter från centrala Lund är mycket goda.

FASTIGHETSBYRÅN I LUND Fastighetsbyrån finns på Lunds mest centrala torg - Clemenstorget. Här händer det mycket. Det senaste tillskottet är spårvagnen som tar sina resenärer från Clemenstorget vidare österut. Välkommen in på vårt fina kontor om du har vägarna förbi. Självklart är vi och de bostäder vi förmedlar annars alltid tillgängliga på www.fastighetsbyran.se/lund



ANSVARIG MÄKLARE

Mikaela Persson

" Min ambition är att du som köpare eller säljare ska känna dig trygg genom hela försäljningsprocessen. Genom mitt engagemang, kunskap och med ett årtiondes erfarenhet inom service och försäljning arbetar jag för att skapa rätt förutsättningarna för just din bostadsaffär. Går du i säljtankar, letar bostad eller är intresserad av att veta värdet på din bostad? Då är du varmt välkommen att höra av dig till mig, vi ses snart! "





Välkommen till Sankta Magnhilds väg 5 E, Råbylund, Lund

Här i Södra Råbylund erbjuds nu chansen att köpa denna bostad med närhet till såväl natur som stad.

Genom egen entré bjuds vi in till denna fantastiska lägenhet, perfekt för dig som letar efter en modern och stilren bostad.

Lägenheten, på första våningen, stod klar under 2021 och kommer att imponera på dig med både sin modernitet och funktionalitet. Denna ljusa och rymliga två-rums-lägenheten förser dig med allt du kan tänkas vilja ha och behöva. Om så önskas kan möblerna, vid överenskommelse, överlåtas i samband med köpet.

UTGÅNGSPRIS 1 900 000 KR **ANTAL RUM** 2 **BYGGNADSÅR** 2021 **BOAREA** 50 KVM (AREAKÄLLA: ENLIGT EKONOMISKPLAN)
MÅN.AVG. 3 772 KR INKLUSIVE PARKERINGSPLATS. **ADRESS** SANKTA MAGNHILDS VÄG 5 E **WEBBNUMMER** 6090-59246

ANSVARIG MÄKLARE

MIKAELA PERSSON 070-963 41 80
MIKAELA.PERSSON@FASTIGHETSBYRAN.SE









7A

5E









OBJEKTSBESKRIVNING

Sankta Magnhilds väg 5 E

ALLMÄNT Med sina 50 kvadratmeter erbjuder lägenheten tillräckligt med utrymme för att skapa ett bekvämt och praktiskt boende. Lägenheten är försedd med genomgående golvvärme. Den öppna planlösningen ger en rymlig och trevlig atmosfär där vardagsrummet, matplatsen och köket smälter samman fint. Här kan du njuta av sociala ytor för underhållning och umgänge med vänner och familj.

En av höjdpunkterna med denna lägenhet är den rymliga balkongen där du kan njuta av många soltimmar. Balkongen ger dig möjlighet att skapa en mysig utomhusmiljö, med exempelvis en större sittgrupp, där du kan njuta av morgonkaffet eller koppla av efter en lång dag.

KÖK Detta ljusa, moderna kök kombinerar stil och funktionalitet. Här erbjuds goda förvaringsmöjligheter och bra med arbetsyta. Ljust kakel och inredning från HTH pryder köket. Med en smart placerad vägg slipper du dessutom se disken när du slår dig ner i soffan. Köket är utrustat med kyl, frys, ugn, induktionshäll, diskmaskin och integrerad mikro. Från Siemens.

BADRUM Intill hallen finner vi detta rymliga och helkaklade badrummet med grått klinker och ljusa väggar. Inget saknas i detta badrum som är utrustat med dusch, wc, handfat med komod, spegelskåp, tvättmaskin och torktumlare.

ENTRÉ/HALL Stor och välkomnande hall bjuder oss in till lägenheten. Klinker i grå nyans pryder golvet och stora skjutdörrar med spegel skapar bra med utrymme för upphängning och annan förvaring. Här finns även plats för mindre sittmöbel eller avlastningsbord.

SOVRUM Lugnt och avskärmat sovrum med plats för dubbelsäng, alternativt mindre säng och en arbetsplats. Det ljusa färgschemat i kombination med träparketten skapar en känsla av rymd och harmoni. Här finns även gott om förvaring i form av platsbyggda garderober.

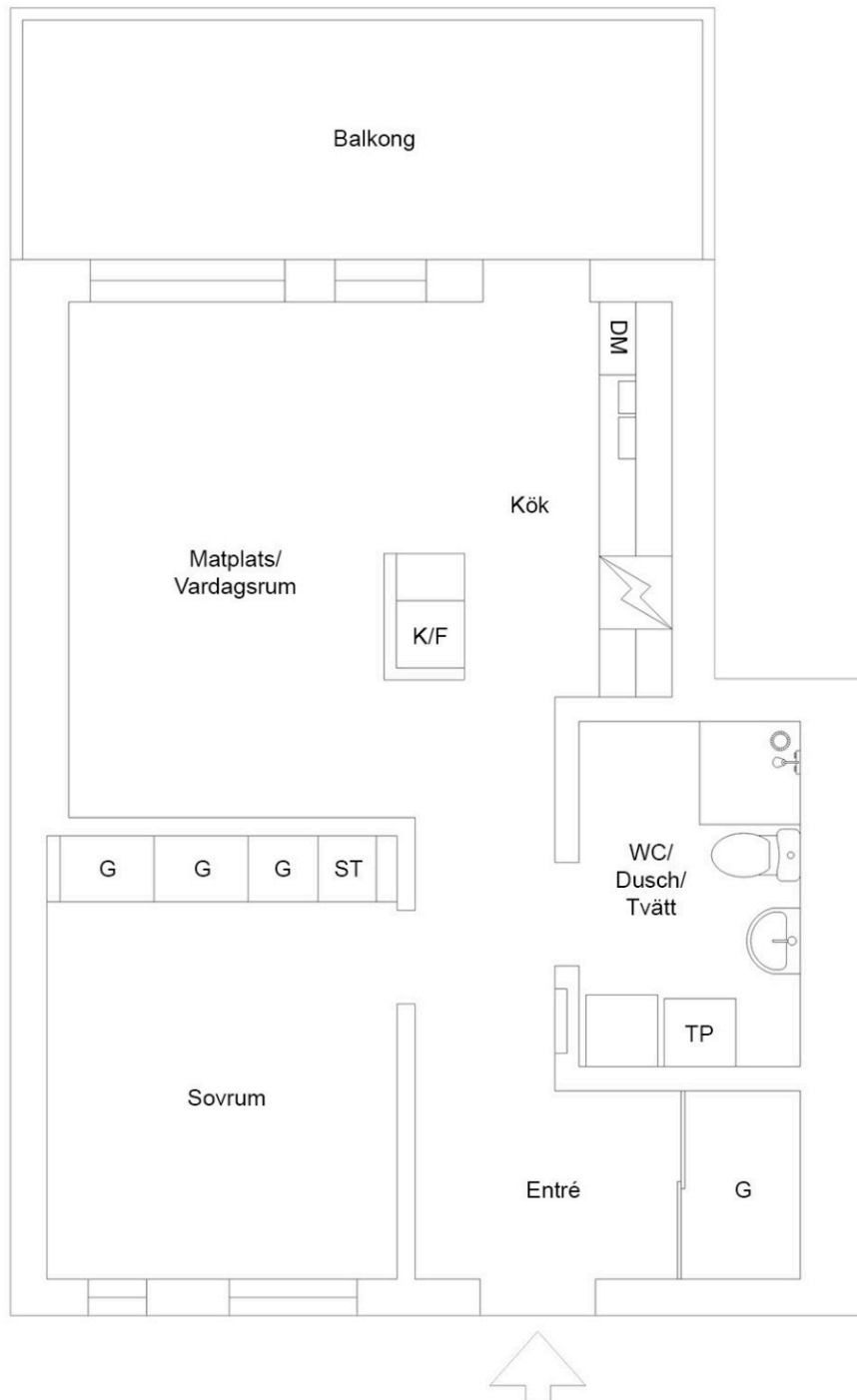
VARDAGSRUM Vardagsrummet i öppen planlösning med köket skapar möjligheter för trevligt socialt umgänge. Träparketten är genomgående för denna yta



och de stora fönsterpartierna bjuder på trevligt ljusinsläpp.

BALKONG OCH PARKERING Genom allrummet når vi balkongen, belägen i sydligt läge. Med flera timmar av sol kan denna balkong utnyttjas till max. Via en grind i balkongräcket kan vi också välkomna ankommande gäster. På så vis kan vi också nå den tillhörande parkering på ett smidigt sätt.

PLANLÖSNING



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

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

ANTAL RUM 2
BOAREA 50 kvm
VÅNINGSPÅN 1.



LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 50 kvm (Areakälla: enligt ekonomiskplan)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

LÄGENHETSNR 02

SKATTEVERKETS NR 1003

VÅNINGSPÅN 1.

ANDEL I FÖRENING 1,18776 %

ANDEL AV ÅRSavgift 1,38862 %

INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING 784 570 kr

ÖVRIGT Stort eget förråd avskilt från lägenheten.

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus

BYGGNADSÅR 2021

UPPvärmning Frånluftsvärmepump

VENTILATION F med värmeåtervinning

BREDBAND Fiber

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2021 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer

information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 90 kwh/kvm

FÖRENING

NAMN Brf Prästkragen i Södra Råbylund

ADRESS Utdelningsadress Hyllie Stationstorg 2

ANTAL LÄGENHETER 50

ANTAL LOKALER 0

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta förening

FÖRENINGENS MARK Friköpt

ACCEPTERAS JURIDISK PERSON? Nej

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Föreningen Prästkragen i Södra Råbylund bildades 2015 och består av totalt 50 lägenheter fördelat på 14 huskroppar. Varje bostad har tillhörande förråd. Ekonomisk förvaltning sköts av SBC OCH teknisk förvaltning sköts av EP - service. Projektet startades under Q2 2020 och färdigställdes under Q3 2022. Föreningens avsändande av tex överlåtelseavtal och medlemskapsansökan är bjorn.forsgren@sbc.se.

GEMENSAMMA UTRYMMEN På föreningens fastighet finns tre miljöhus varav det ena är kombinerat teknikhus.

Det finns gemensamma ytor med boulebana, lek för barn och odlingsmöjligheter på den gemensamma trädgården i mitten av området.

PARKERING Föreningen har 53 parkeringsplatser varav 6 hcp-platser, ingår i avgiften.

TV OCH BREDBAND TV och bredband ingår i avgiften. Avtal med Telia, fiber anslutning (Bredband 100/100 Mbit)

Tv-paket Lagom och bredbandstelefonti.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR Renoveringar:

- Efter som fastigheten byggdes under 2021 är inga större renoveringar gjorda.

Kommande underhåll:

- 2027 - OVK (ventilationskontroll)

- Det finns inga beslut om större kommande reparationer eller underhåll.

ÖVRIGT Ovanstående uppgifter är hämtade av föreningen. Spekulanter uppmanas att kontrollera dess uppgifter med föreningen.

Stadgar, årsredovisning och energideklaration finns att läsa och skriva ut på bostadsbeskrivningen på vår hemsida www.fastighetsbyran.se eller kan fås av mäklaren.

FÖRENINGENS EKONOMI Avgiftsförändring:

- Föreningen höjde avgifterna med 11 % 2023-06-15.

- Föreningen höjde avgifterna med 5% 2023-11-30.
- Föreningen har inga planerade avgiftshöjningar för 2024. (2024-10-07)

Månadsavgift inkluderar:

- Parkeringsplats. (Vattentillägg och Kabel-TV & bredband tillkommer som obligatoriskt tillägg.)

ÖVERLÅTELSEAVGIFT 1470 Köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT 588

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 1 900 000 kr

AVGIFT 3 772 kr Inklusivt parkeringsplats.

DRIFTSKOSTNAD 17 484 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 12 000 kr.

Försäkring: 1 200 kr.

Obligatoriska tillägg: 4284 kr.

NÄTBOLAG Kraftringen

KOMMENTAR Elektrisk uppvärmning.. Obligatoriska tillägg avser Kabel-tv, bredband (203 kr) och vattentillägg (154 kr).

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

ÖVRIGT

TILLTRÄDE Enligt överenskommelse

SÄLJARE Anca Iordanescu, Razvan Alexandru Iordanescu

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Råbylund är ett grönskande område i sydöstra Lund med utsikt över den skånska slätten. Området kommer på sikt att innehålla mellan 1500 och 2000 bostäder, flera förskolor och skolor, parker, lekplatser och Råby Sjöpark från 2016. I Råby Sjöpark finns utegym, motionsslingor, grillplats och en konstgjord sjö med bryggor.

Området utvecklas med tydliga kvartersformer med blandad bebyggelse. Här finns en mysig miljö med smala bostadsgator leder fram till bredare gator. Mängder med grönska som växer till grönskande platser och torg. Hela strukturen bygger på att nya

gator, tillsammans med huvudgatan, bildar en rutnätsstruktur med gång- och cykelvägar, där alla vägar leder mot de många parkerna i området och nya Råby Sjöpark i söder.

Här kan du läsa mer planer på området:

<http://www.lund.se/sodrarabylund>

SKOLOR OCH BARNOMSORG I Råbylund finns idag tre förskolor, en kommunal och en privat, samt en friskola. Söder om huvudgatan har nybyggda Montessoriförskolan Rosa Tornet full verksamhet. I norra Råbylund finns relativt nybyggda Ängslyckans förskola med tre avdelningar. Inom området finns också en friskola med Montessoripedagogik. På Linero finns flera kommunala förskolor, de närmaste är Tirfing och Blåtunga som nås via gång- och cykeltunnel under Dalbyvägen. Det finns även en enskild förskola norr om Tre Högars park samt Waldorfbarnträdgården Äppellunden i Stora Råby by. Vikingaskolan (F-9) ligger på Linero, ca 600 meter från planområdets nordöstra del.

Byggandet av en kommunal skola F-3 i området ska vara klart hösten 2022 .

Alla förskolor och skolor kommer att ligga nära parken, idrottshall och idrottsytor.

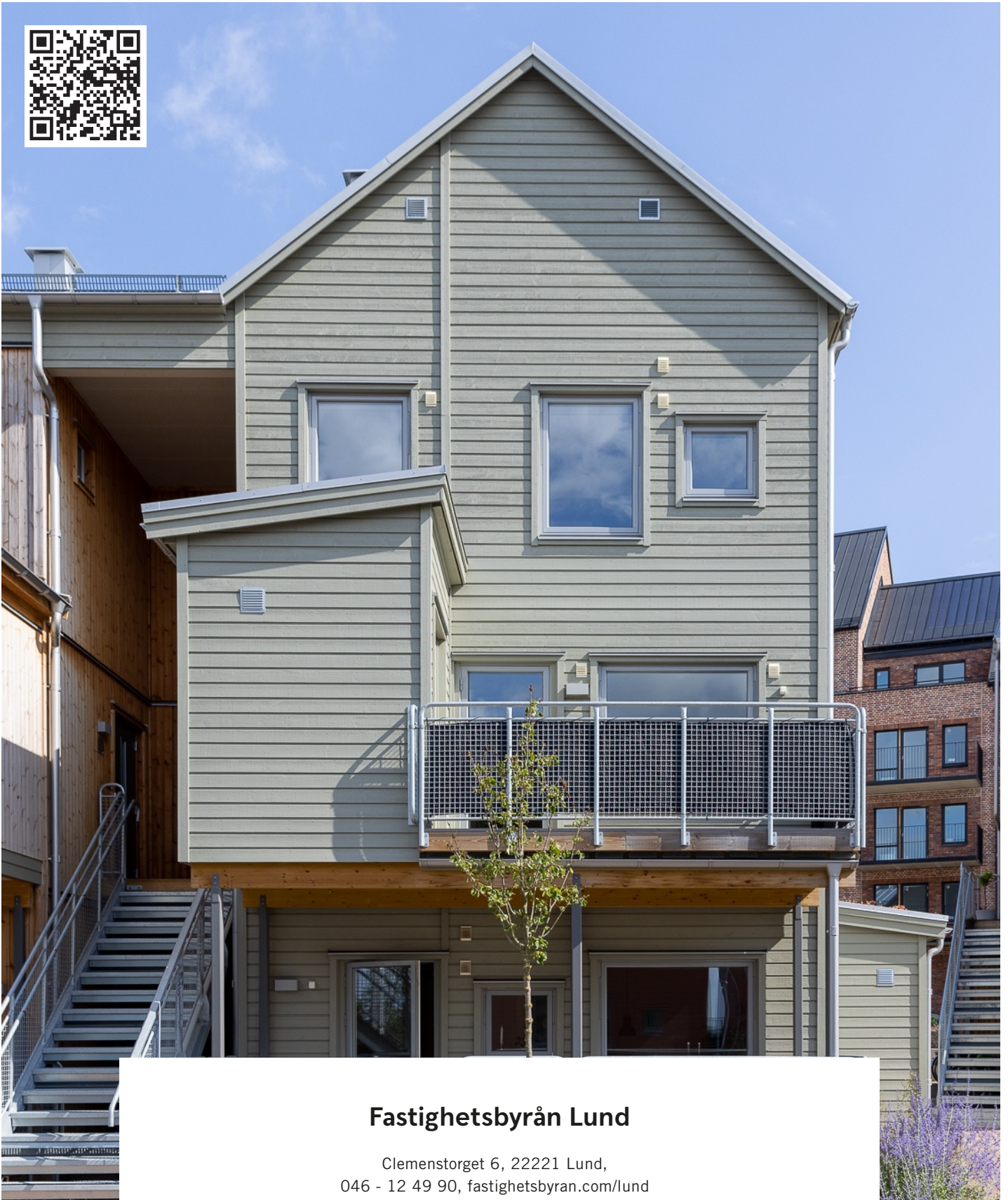
KOMMUNIKATION Lund är en cykelstad med korta avstånd och bra cykelvägar. Från Råbylund till Lund centrum är det ca 4,5 km och ungefär lika långt till företagen i norr på Ideon/Brunnshögsområdet. Från Lund C går det tåg till Malmö och Kastrup/Köpenhamn var 10:e-20:e minut. På drygt en halvtimme nås Kastrups flygplats, utan byte.

Stadsbusslinje 5 har hållplatser på Råbylund, Guldåkerstorget och Diakongatan. Vid Linero centrum, 200 m från planområdets nordöstra del, finns hållplatser för stadsbusslinjerna 3, 6 och 11. Skånetrafikens regionbuss 160 mot Dalby har hållplats i Dalbyvägen, i anslutning till den nya gång- och cykeltunneln under Dalbyvägen.

Med bil det går snabbt att komma ut på motorvägen, E22, via närbelägna trafikplatsen Råby. Därifrån är det 21 km till Malmö, 35 km till Köpenhamn, 80 km till Kristianstad och 35 km till Malmö/Sturups flygplats.

NATUR OCH FRITID Med cykel kan du nyttja ett nät av cykelvägar kring Råbylund och ta dig ut på landsbygden eller in i centrum.





Fastighetsbyrån Lund

Clemenstorget 6, 22221 Lund,
046 - 12 49 90, fastighetsbyran.com/lund
Mikaela Persson, 070-963 41 80
mikaela.persson@fastighetsbyran.se