

Helrenoverad lägenhet vid Sofiaparken



BJURFORS

MÖLLEVÅNGEN

MÖLLEVÅNGSVÄGEN 14B

MÖLLEVÅNGEN

LUND

Möllevångsvägen 14B

På omtyckt adress finns nu denna ljusa och ytterst välplanerade bostad med renoverat kök och badrum. Cykelavstånd till Lunds Universitet.

UTGÅNGSPRIS	1 795 000 kr
AVGIFT	2 732 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	37 kvm
BYGGÅR	1964/1991
VÅNINGSPLAN	3.5
HISS	Hiss finns

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, nätavgift för el (förbrukning debiteras innehavaren) och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg på 98 kr/mån för bredband tillkommer.



ANSVARIG MÄKLARE

Daniel har i många år arbetat som fastighetsmäklare i Lund. Hans ambition är att alltid göra sitt yttersta för varje kund och det har avspeglats i att han bland annat vunnit pris för "Flest nöjda säljare och köpare i Skåne". Han jobbar nästan uteslutande på rekommendationer från tidigare kunder. Daniel är boende i Lund med sin familj i ett radhus och har god lokalkännedom och en särskild förkärlek till staden.

DANIEL FROSTMO

Fastighetsmäklare / Senior Partner
0701-64 67 25
daniel.frostmo@bjurfors.se



Välkommen

På populär adress får vi nu lov att presentera denna ljusa och väldisponerade 1:a om 37 kvm. Renoverat kök i öppen planlösning med stilren köksinredning i högsta kvalite, dessutom utrustad med lyxig gasspis. Fräscht helkaklat badrum med stilren inredning. Rymligt allrum med fantastiskt ljusinsläpp från ett stort fönsterparti. Sovalkov och Walk-In-Closet. Ett optimalt boende där det bara är att flytta in och njuta.

Lägenheten är belägen på ett attraktivt läge med närhet till såväl LTH, Ekonomicentrum och Ideon, som till centrum med bibliotek, affärer och nöjen. Goda kommunikationsmöjligheter med busshållplats ute på gatan. Omtyckta grönområdet Sankt Hans Backar ligger bara på andra sidan ringvägen, ett mycket trevligt område för motionering och promenader.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkomnande hall med vita väggar, granitgolv och goda avhängningsmöjligheter som leder dig vidare till denna välplanerade lägenhet om 37 kvm.

Ett stort fönsterparti i lägenheten ger ett fint ljusflöde. Här finns sovalkov och praktisk klädkammare. Likaså plats för soffmöblemang och arbets hörna. Lägenheten har ett underbart genomgående golv och vita väggar.

Kök: Totalrenoverat 2021.

Lägenhetens badrum totalrenoverades i samband med stambytet 2011/2012 och är utrustat med WC, badrumsskåp, spegelskåp samt duschkörna. På väggarna sitter vitt kakel och på golvet ligger mörkt/svart klinker.

Renoveringar

2022 Fasadrenovering

2022 Fönsterbyte

2021 Renovering kök

2019 Målning

2014 Säkerhetsdörr installerades 2014.







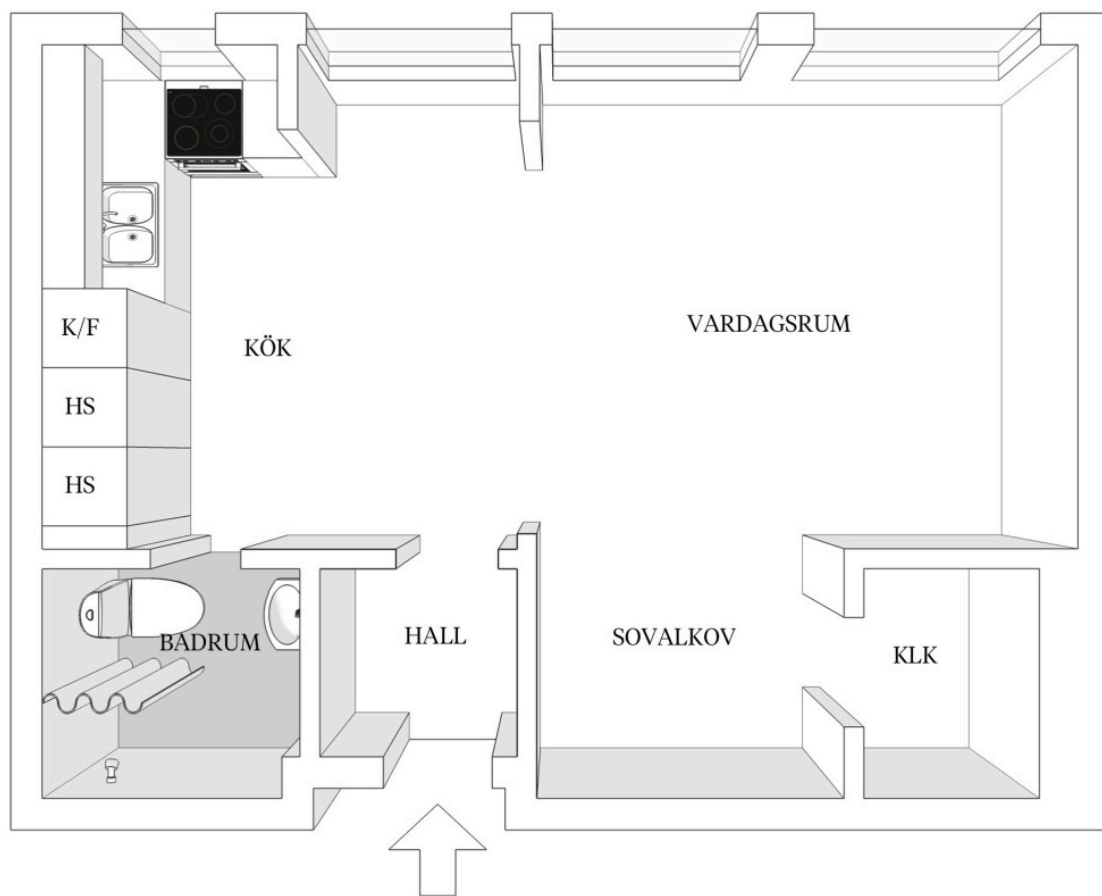




Föreningens gröna innergård







PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Möllevångsvägen 14B, Lund
Utgångspris: 1 795 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1190 LUND KOMMUN.

ADRESS

Möllevångsvägen 14B, 222 40 Lund

VÅNING

3.5 av 5.

Våningsplan 3,5 av 5.
Hiss finns.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

37 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 2 732 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten,
nätavgift för el (förbrukning debiteras

innehavaren) och kabel-tv. Obligatoriskt
tillägg på 98 kr/mån för bredband
tillkommer.

Andel av årsavgift: 0.3332256%

Andel i föreningen: 0.3332256%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 99 kWh/kvm och år.

Energiklass: D

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

231 144 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Trevlig gemensam innergård med
utemöbler, grillplats, ett litet utegym och

lekplats.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Brilljanten, org.nr. 769617-1730

Föreningen bildades 2007 och
verksamhet omfattar förvaltningen av
fastigheterna Landsdomaren 9 och
Tinghöraren 1 vilka innehåller 203
lägenheter och 3 lokaler. I fastigheten
finns 4 flerbostadshus med adresserna
Möllevångsvägen 8-16 A-K, samt
Margaretavägen 9. Fastigheten består av
två typer av flerbostadshus. Den nyare
delen uppfördes år 1991 och den äldre
delen byggdes år 1964. Byggnaderna är
sammanbyggda.

Förvaltning:

Den ekonomiska och tekniska
förvaltningen sköts av Bredablick.

Medlemskap:

Föreningen tillåter delat ägande men har
som krav att den boende äger
åtminstone 10 %.

Andrahandsuthyrning accepteras efter
styrelsens godkännande. Giltiga skäl
krävs.

Föreningen godkänner inga juridiska

personer.

Hemsida:

För styrelsefrågor går det bra att maila till info@brfbriiljanten.se. Besök gärna deras hemsida: www.brfbriiljanten.se

Gemensamt elavtal:

Föreningen har tecknat ett gemensamt elavtal. Bostadsrättsinnehavarna betalar för den faktiska elförbrukningen. Debitering sker varje månad.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 203

Antal lokaler: 3

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 2,5% inför 2024.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2010-2011 Stambyte samt renovering av samtliga badrum och nya termostater i lägenheterna

2012- 2016 Byte av hissar

2016 Byte cirkulationspumpar och termostatventiler

2016 Lagningar och byte för effektivare avfallshantering

2017 Målning av takplåtar

2017 Algtvätt och ytbehandling av cykelskjul i trä

2017 Spolning och fräsning av avloppsstammar i källare ut mot kommunens ledningsnät

2018 Asfaltering på parkering (1/5 av totala p-ytan)

2018 Kakelplattor byttes ut i tvättstugor

2019 Asfaltering på parkering (1/5 av totala p-ytan)

2019 Spolning av brunnar samt dagvattensystem

2019 Spillvattenledningar: Spolning och filmning samt samling

2019 Byte till energisnål LED-belysning på gatlyktor på parkering samt pollare på innergårdar

2020 Asfaltering på parkering (1/5 av totala p-ytan)

2020 Taktäckning av papp: Omläggning samt taksäkerhet

2020 Byte till mer slitstarka och inbrotts säkra dörrar till miljöhus

2021 Asfaltering på parkering (1/5 av totala p-ytan)

2022 Underhållsspolning av avloppsstammar

2022 Asfaltering på parkering (1/5 av totala p-ytan)

2022 Fasad- och fönsterrenovering på husen byggda 1964

2022 Putsade/murade källarväggar Putslagning/målning

2022 Cykelrum Målning och underhåll

2023 Renovering av rören i taket för takavattning/stuprör.

Kommande renoveringar:

Föreningen följer en underhållsplan. I föreningens 10 års plan ligger också dränering av husen byggda -64. Läs mer om utfört och planerat underhållsarbete i årsredovisningen.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1964/1991

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett förråd i källaren om ca 7 kvm

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Apcoa parking har hand om föreningens parkeringsplatser i området.

Reserverade platser boende 293 kr ink moms

Reserverad laddplats 472 kr ink moms (betalning för laddning betalas separat via E.ON)

MC-Plats 150 kr ink moms

6 st elplatser 38, 39, 301, 302, 303, 304.

För uppdaterade uppgifter, tillgänglighet och avtalskrivning, ring Apcoa parking 08 -556 306 70 eller via deras hemsida www.apcoa.se

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns källarförråd, cykelförråd, barnvagnsrum och tvättstuga.

TV OCH INTERNET

Fiber via Bahnhof, kostnaden för hastigheten 1Gb/s tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på avgiften.

Kabel-TV via Tele2, kostnaden ingår i avgiften.

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.brfbriiljanten.se

NUVARANDE ÄGARE

Glenn Rydén, Christina Rydén

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras 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 Fastighetsmäklariinspektionens 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 Lely.

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 överlåts 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 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 Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

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: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 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 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.

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors