

# Med fantastisk utsikt och hiss

A modern dining room with a table covered in a light-colored cloth, surrounded by four chairs with a slatted back. A large, grey, conical pendant lamp hangs above the table. In the background, there are open shelves with various kitchen items, including a cookie jar, a bottle of olive oil, and some plants. A window on the right side of the room offers a view of a cityscape.

  
BJURFORS

LUND - CENTRUM

FINALGATAN 17 B

LUND - CENTRUM

LUND

## Finalgatan 17 B

Citynära 1:a på vån 7 med hög standard, fantastisk utsikt och hiss! Här är det bara att flytta rakt in! Bredband ingår dessutom i avgiften.

UTGÅNGSPRIS	2 250 000 kr
AVGIFT	2 875 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	41 kvm
BYGGÅR	2015
VÅNINGSPLAN	7
HISS	Hiss finns

\*I avgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-tv.



### 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

I populära Arenaparken - precis intill centrum - finns nu denna välplanerade 1:a med hög standard, fantastisk utsikt och alla bekvämligheter till salu. Husen stod klara för inflyttning november 2015 och NCC var byggherre.

På sjunde våningen välkomnas du in i bostadens inbjudande hall med god förvaring bakom skjutdörrsgarderaber. Planlösningen är väldisponerad med bra storlek och fint ljusinsläpp via stora fönsterpartier. Vardagsrum och kök ligger i delvis öppen planlösning på ett trevligt och socialt sätt. Köket erbjuder alla bekvämligheter man kan tänkas behöva såsom integrerad diskmaskin, induktionshäll och inbyggd mikrovågsugn. I allrummet finns plats för både soffgrupp, matplats och sängen får man perfekt in i en praktiskt "alkov".

I lägenheten ligger ekparkett och väggarna är släta och vitmålade.

Generöst helkaklat badrum med dusch och tvättmaskin och torktumlare. Här bor du i funktionell och fräsch lägenhet med allt du behöver och dessutom på utmärkt läge med promenadavstånd till såväl centrum som centralstationen!

Arenaparken är ett bostadsområde precis intill Stadsparken i centrala Lund. Här bor du på perfekt läge med promenadavstånd till såväl shopping som restauranger. Arenaparken är ett område som personifierar det nya, visionära Lund. För den träningsintresserade finns många möjligheter, sommartid är utegymmet och planerna för fotboll och beachvolleyboll populära. I huset finns även ett 24/7-gym. Flera matbutiker ligger inom promenadavstånd, välj mellan Lidl, Hemköp och Coop. På Klostergården finns nu också en tågstation, vilket ytterligare förbättrar kommunikationerna i området.

Välkommen till en unik våning med magnifik utsikt i centrala Lund!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.













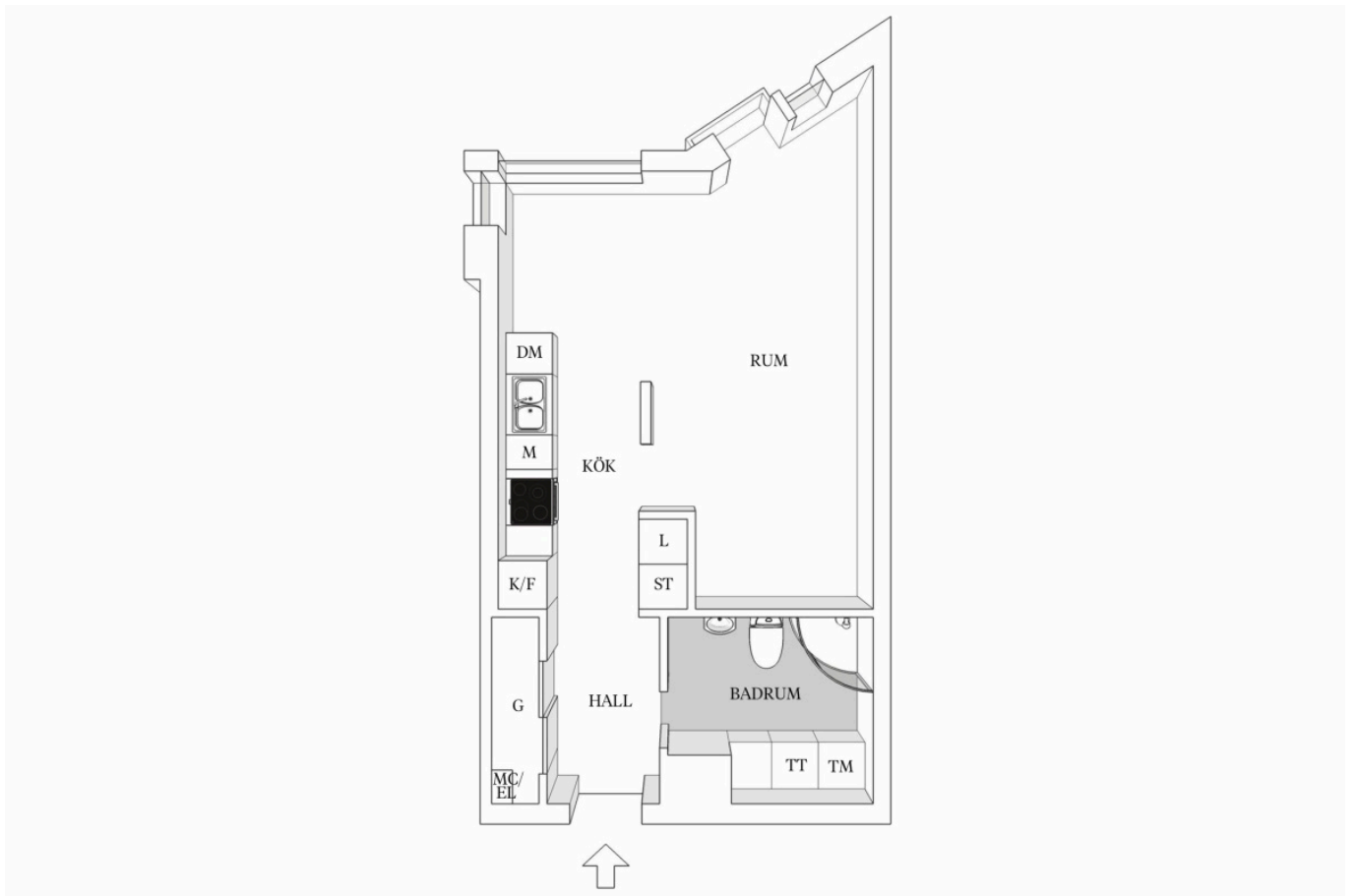












### PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

# Fakta om bostaden

Finalgatan 17 B, Lund  
Utgångspris: 2 250 000 kr

## **BOSTADSRÄTT, LGH NR 38 LUND KOMMUN.**

### **ADRESS**

Finalgatan 17 B, 222 74 Lund

### **VÅNING**

7 av 15.

Två hissar från markplan som sammankopplar alla våningar, även källare och garage.  
Hiss finns.

### **ANTAL RUM**

1 rum och kök.

### **BOAREA**

41 kvm.

Areakälla: 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 2 875 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-tv.

Andel av årsavgift: 0.8137%

Andel i föreningen: 0.8137%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

## **ENERGIDEKLARATION**

Energiprestanda: Saknas

Energiklass: C

## **BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING**

598 751 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.

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Brf Arenatoppen, org.nr. 769626-2042

Bostadsrättsföreningen Brf Arenatoppen byggdes år 2015. Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening som äger marken (friköpt tomt) och upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt (1-5 r.o.k. och 40-137 kvm).

I föreningen finns även 2 kommersiella lokaler:

En lokal på 52 kvadratmeter.

En lokal på 562 kvadratmeter som hyrs ut till gymmet Fitness24Seven.

Hemsida:

<https://arenatoppen.bostadsratterna.se/>

Föreningen införde "gemensam el" IMD (individuell mätning och debitering) den 3 september 2019, vilket innebär att bostadsrättsinnehavaren slipper egen abonnemangsavgift, får lägre el-överföringskostnad samt lägre el-pris. Strömförbrukningen betalas 5 månader i efterskott i samband med att HSB skickar ut avgiftsavier.

El till lägenheterna via IMD, samt att



föreningen har anskaffat vindkraftsandelar i Evig EL som förser föreningens behov av el. Delat ägande accepteras förutsatt att den boende äger åtminstone 10% av bostadsrätten (kontrollerat 2024-02-26). Andrahandsuthyrning accepteras efter styrelsens godkännande med max 12 månader åt gången.

Föreningsform: Bostadsrättsförening  
Äkta/oäkta förening: Äkta förening  
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.  
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande.

#### **FÖRENINGENS EKONOMI**

Föreningen höjde avgiften med 10% inför 2024 (2024-02-26).

#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA**

##### **RENOVERINGAR**

Radonundersökning är genomförd och godkänd våren 2019.

Planerade renoveringar (kontrollerat 2024-02-26):

Byte av brandvarnare i samtliga lägenheter.

Föreningen har en underhållsplan, som senast uppdaterades 29 mars 2023 (nästa planerad uppdatering är 27 mars 2024).

#### **BYGGNAD**

Byggår: 2015

#### **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Ett förråd i källaren tillhör lägenheten.

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

Det finns 43 parkeringsplatser i källargarage, APCOA administrerar kölistan. Månadskostnad uppgår till 800 kr inkl. moms. Av dessa 43 platser finns det 26 platser avsedda för elbilar. En p-plats med laddstolpe kostar 300 kr extra. Föreningen hänvisar även till Arena Park parkeringsgarage (LKP) då platser ej finns tillgängliga för att hyra i källargaraget. Övriga platser i källargaraget tillhör BRF Central Park som också administreras via APCOA för deras föreningsmedlemmar.

På Finalgatan finns ett antal avgiftsbelagda parkeringsplatser samt Arena Park parkeringsgarage ligger alldeles i närheten.

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Det finns barnvagns-/rullstolsförråd i entrén. Det finns ett mindre hobbyrum för medlemmarna. Det finns inte festlokal, övernattningsrum eller gästlägenhet

#### **TV OCH INTERNET**

Tv-och bredbandsleverantör är Tele 2. 100/100 MB ingår samt TV Bas HD inklusive en TV Hub för kabel TV.

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

I december öppnar Klostergårdens tågstation upp som ligger några hundra meter bort från området, vilket kommer att underlätta pendling söderut och norrut.

#### **FÖRENINGENS HEMSIDA**

<https://arenatoppen.bostadsratterna.se/>

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Filippa Jagorstrand, Joakim Jagorstrand

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 Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



**SEB**

[seb.se/bjurfors](http://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 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 boendekostnadsräkning - 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 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  
Inspecta: 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](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.**

[lund@bjurfors.se](mailto:lund@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



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



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