

# Mysig och insynsskyddad etta!



BJURFORS

SOFIAPARKEN

FILIPPAVÄGEN 4D

SOFIAPARKEN

LUND

## Filippavägen 4D

Högst upp i huset utan insyn ligger denna mysiga etta med fint allrum och balkong i söderläge. Dessutom med nyrenoverat stambytt badrum!

UTGÅNGSPRIS	1 850 000 kr
AVGIFT	3 159 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	33.7 kvm
BYGGÅR	1953
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

\*I månadsavgiften ingår kallvatten, värme & bredband. Individuell förbrukning av el och varmvatten, debitering sker kvartalsvis efter faktisk förbrukning.



### ANSVARIG MÄKLARE

Hanna har arbetat som mäklare på Bjurfors sedan 2012 och har lång erfarenhet av försäljning av bostadsrätter och villor. Fokus ligger på nöjda kunder och långsiktiga relationer. Välkommen att kontakta mig!

### HANNA CEDERGREN

Fastighetsmäklare/Partner

0739-20 66 98

[hanna.cedergren@bjurfors.se](mailto:hanna.cedergren@bjurfors.se)



# Välkommen

---

Detta är en gedigen 50-tals lägenhet på välplanerade kvadratmeter, belägen högst upp i huset på fjärde våningen. Bra planlösning med ordentlig hall och bra med förvaring. Allrummet är ett härligt rum med bevarad fiskbensparkett och fint ljusinsläpp från underbara fönster i söderläge och dessutom balkong. Här ges plats för säng, soffgrupp, matbord och övrig förvaring om så önskas. Från allrummet nås även ett stort utrymme för förvaring. Mysigt kök med ny bänkskiva i både granit och rostfritt från 2022. Ljusinsläpp från takfönster. Badrummet är nyligen renoverat från föreningens stambyte med dusch, toalett, handfat, handdukstork och golvvärme.

Brf Filippa är en trevlig och stabil förening som nyligen genomfört stambyte. Sofiaparken är ett lugnt och lummigt område med gröna omgivningarna där S:t Hans Backar är omtyckt promenadstråk. Bo med närhet till bland annat Centrum, Universitetet, LTH och Sjukhuset. Här finns dessutom bra kommunikationer med spårvagn och lokalbussen runt hörnet och pendeln till Malmö, Staffanstorp och Södra Sandby med avgång från sjukhuset. Centrum når du på 5 minuter med cykel. Välkommen på visning!



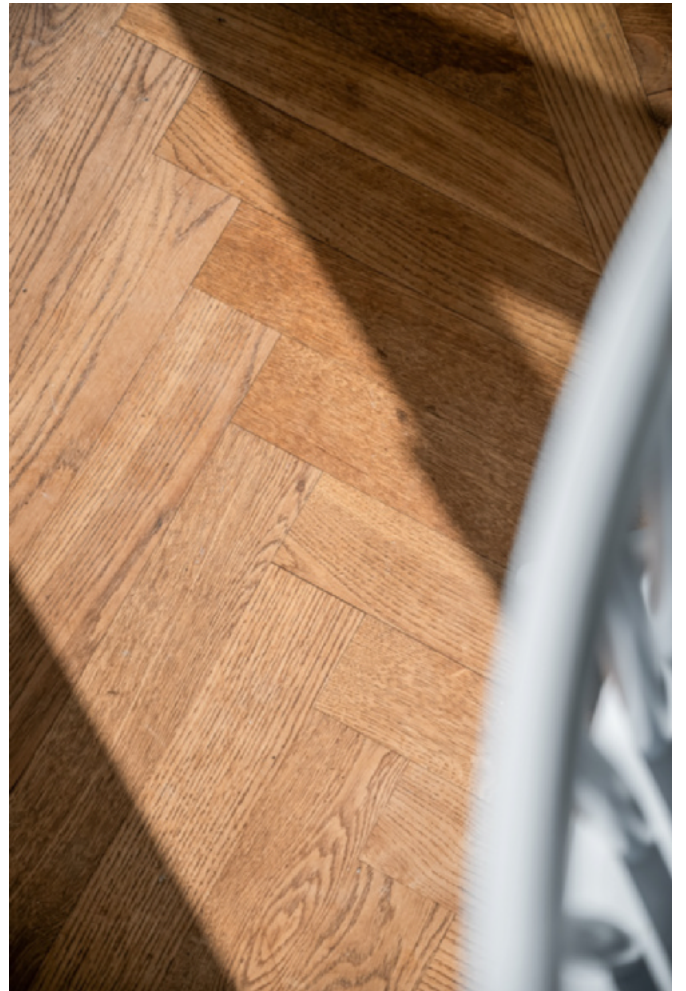
Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











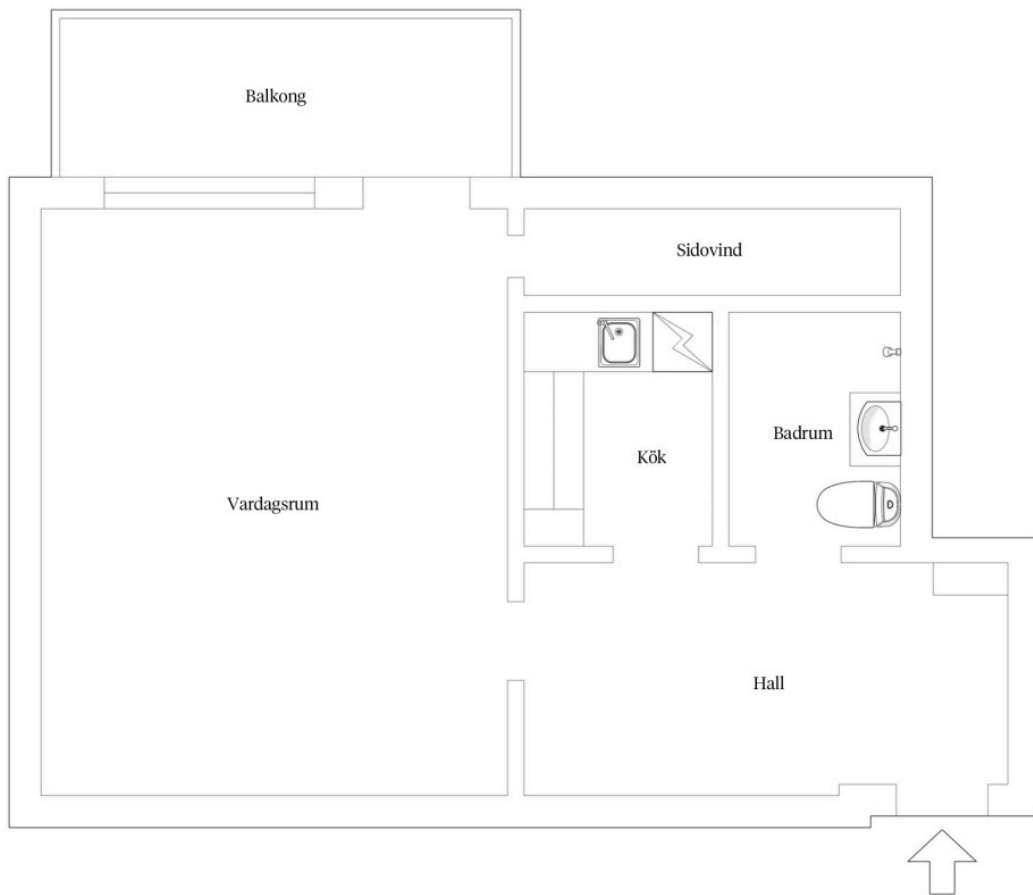












# Fakta om bostaden

Filippavägen 4D, LUND  
Utgångspris: 1 850 000 kr

## **BOSTADSRÄTT, LGH NR 43 LUND KOMMUN**

Skattesats 32.712 %

## **ADRESS**

Filippavägen 4D, 222 41 LUND

## **VÅNING**

4 av 4.

## **ANTAL RUM**

1 rum och kök.

## **BOAREA**

33.7 kvm.

Areakälla: Areauppgift 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 3 159 kr/månad.

I månadsavgiften ingår kallvatten, värme & bredband.

Individuell förbrukning av el och varmvatten, debitering sker kvartalsvis efter faktisk förbrukning.

Andel av årsavgift: 1.3 %  
Andel i föreningen: 1.297 %  
Överlåtelseavgift: 1 480 kr  
Överlåtelseavgift betalas av: köparen  
Pantsättningsavgift: 592 kr  
Bostadsrätten är pantsatt.

## **DRIFTSKOSTNADER**

Driftskostnaden utöver månadsavgift 299 kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 211 kr

Vatten/avlopp: 38 kr

Hushållsström: 50 kr

Antal personer i hushållet: 1

Kostnaden är individuell och baseras på egen förbrukning.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

## **ENERGIDEKLARATION**

Energideklaration: utförd (2020-12-04)

Energiklass: E

Energiprestanda: 108 kWh/kvm och år.

## **BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING**

118 152 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## **BALKONG**

Balkong finns.

Balkong i söderläge.

## **GÅRDSPLATS/INNERGÅRD**

I föreningen finns en mysig gemensam trädgård med bärbuskar, gräsmatta och fruktträd samt gemensam grillplats som är tillgänglig för alla medlemmar i Brf Filippa.

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Brf Filippa, org.nr. 745000-1230

Bostadsrättsföreningen Filippa består av 46 lägenheter. Huset ritades av arkitekten Ingeborg Hammarskjöld-Reiz och byggdes 1953, samma år som föreningen bildades. Huset har fyra våningar och

totalt fem trapphus. Lägenheterna består av 16 ettor, 7 tvåor, 22 treor, och 1 fyra.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 46

Andrahandsuthyrningspolicy: Föreningen tillåter andrahandsuthyrning i ett år om rimliga skäl finns. Föreningen tar ut en avgift om 300kr/mån

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter inte delat ägande, alla ägare ska bo i bostaden

#### **FÖRSÄKRINGAR**

Fastigheten är fullförsäkrad via Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår inte i avgiften, detta tillägg måste tecknas tillsammans med sin hemförsäkring.

#### **FÖRENINGENS EKONOMI**

Föreningen har inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget. Utvecklingen kommer avgöra om det blir en höjning under året (kontrollerat 2026-01-13).

#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR**

Genomförda renoveringar:

2025 OVK

2025 Byte av vattenstammar (klart mars 2025)

2020 Fönster på södersidan har målats om.

2018 Fönster och balkongdörrar har tilläggsisolerats med ytterligare en ruta i syd, öst och väst. Föreningen har sett över ventiler till radiatorer och ventiler i källaren.

2017 Fönster på norr- och österfasader målade.

2016 Ommålning av fönster vid balkongerna, nya tvättmaskiner och torktumlare i den gemensamma tvättstugan.

2013 Nytt tak.

2013 Söder- och västerfasaderna omfogade.

2013 Balkongskivor blästrade och omgjutna samt målade.

2013 Balkongräcken underhållsmålades.

2011 Relining avloppsstammar i kök och badrum.

2026 Asfaltering norrsida, avrinning garageutfart.

För fler utförda och planerade renoveringar, vänligen se föreningens underhållsplan. Observera att föreningen

högst troligen kommer att göra ändringar i underhållsplanen under våren (kontrollerat 2026-01-13).

#### **BYGGNAD**

Byggår: 1953

#### **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Vind- och källarförråd ingår.

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

Till huset hör fem egna parkeringsplatser, varav fyra finns i garaget i västra delen av fastigheten. Platser delas i första hand ut till förtroendevalda och i andra hand efter hur många år man har varit medlem i föreningen. (kontrollerat 2026-01-13)

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Två gemensamma tvättstugor finns i källaren på Filippavägen 4B med totalt 4 tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum. Cykelförråd i källaren. Utanför fastigheten finns även bra sopsortering.

#### **TV OCH INTERNET**

Bredband via Bahnhof 1000 Mbit/s ingår i avgiften. Kabel-tv tecknas av varje hushåll själva.

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

Ovanstående information har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information om något har större betydelse för dig som köpare.

#### **FÖRENINGENS HEMSIDA**

[www.brffilippa.se](http://www.brffilippa.se)

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av 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 kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



**UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN 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](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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

#### 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: 600 kr  
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**  
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**  
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**  
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**  
Ersättning 400 kr

#### 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://facebook.com/bjurforsmaklare)



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