

# Välkommen till en kvadratsmart pärla



BJURFORS

VÄSTER

MÅSVÄGEN 5A

VÄSTER

LUND

# Måsvägen 5A

	1 895 000 kr
AVGIFT	3 465 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	48.3 kvm
BYGGÅR	1958
VÅNINGSPLAN	2
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

\*I avgiften ingår värme, vatten, bredband samt kabel-tv digitala grundutbudet. Föreningen har individuell mätning och debitering av el. Avläsning och debitering sker månadsvis, debitering sker med en månads förskjutning och kommer på nästa månadsavi.



## ANSVARIG MÄKLARE

Med stort engagemang och professionalitet guidar Renée dig till en framgångsrik bostadskarriär.

Renées höga ambitionsnivå och viljan att ständigt utvecklas skapar nära och trygga relationer med både säljare och köpare. Renée ger dig ett engagemang in i minsta detalj och hjälper dig oavsett vart du befinner dig idag på din bostadsresa.

## RENÉE FRISK

Fastighetsmäklare  
0739-20 66 86  
[renee.frisk@bjurfors.se](mailto:renee.frisk@bjurfors.se)

BRF HAVSTRUTEN



# Välkommen

Nu har du chansen att förvärva en välplanerad bostad på andra våningen i Brf Havstruten i Lund

Väl inne i bostaden möts du av en välkomnande hall med platsbyggda garderober som ger utmärkta förvaringsmöjligheter. Till höger öppnar det ljusa vardagsrummet upp med plats för både soffgrupp och matbord, här finns även en franskbalkong som släpper in extra mycket ljus i lägenheten.

Köket är funktionellt och tidlöst med vita luckor, generösa arbetsytor på båda sidor och fin skåpsförvaring. Här finns även ugn, kylskåp samt en praktisk diskmaskin som underlättar vardagen.

Sovrummet är luftigt och erbjuder plats för dubbelsäng samt garderober med skjutdörrar. Även här finns en franskbalkong.

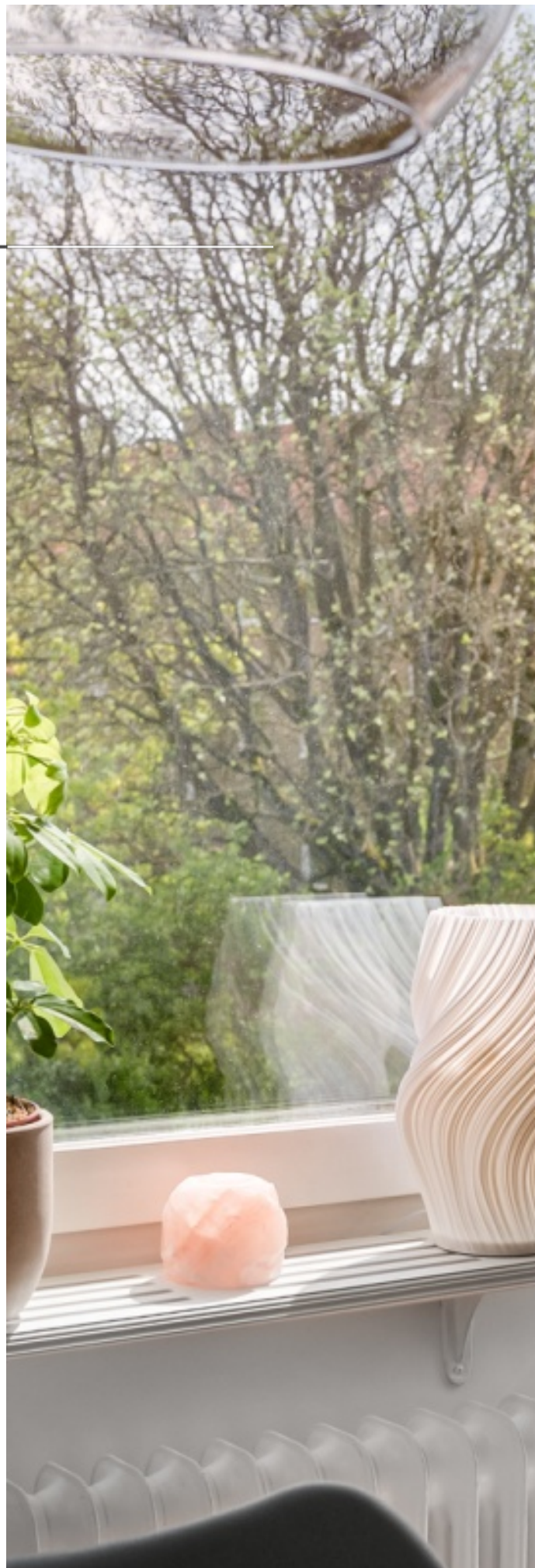
Det helkaklade badrummet är renoverat av tidigare ägare och inrett med badkar.

Ett stort icke isolerat förråd finns vid fastighetens entré. Här ges gott om extra förvaringsutrymme, praktiskt och bekvämt

Brf Havstruten är en trivsamt och trygg förening med god gemenskap och en välskött innergård som bidrar till den lummiga och harmoniska atmosfären.

Här på Måsvägen bor du i ett lugnt och grönt område med gångavstånd till Lunds centrum, Centralstationen och Novaområdet med inspirerande shopping, välsorterade matbutiker och service.

Välkommen att höra av dig till ansvarig Mäklare för mer information.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.













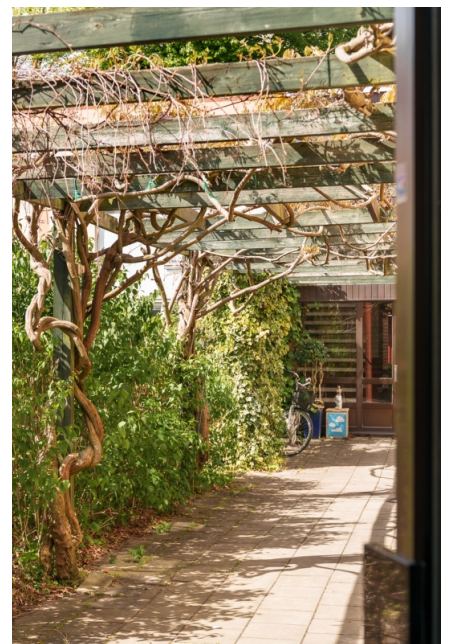


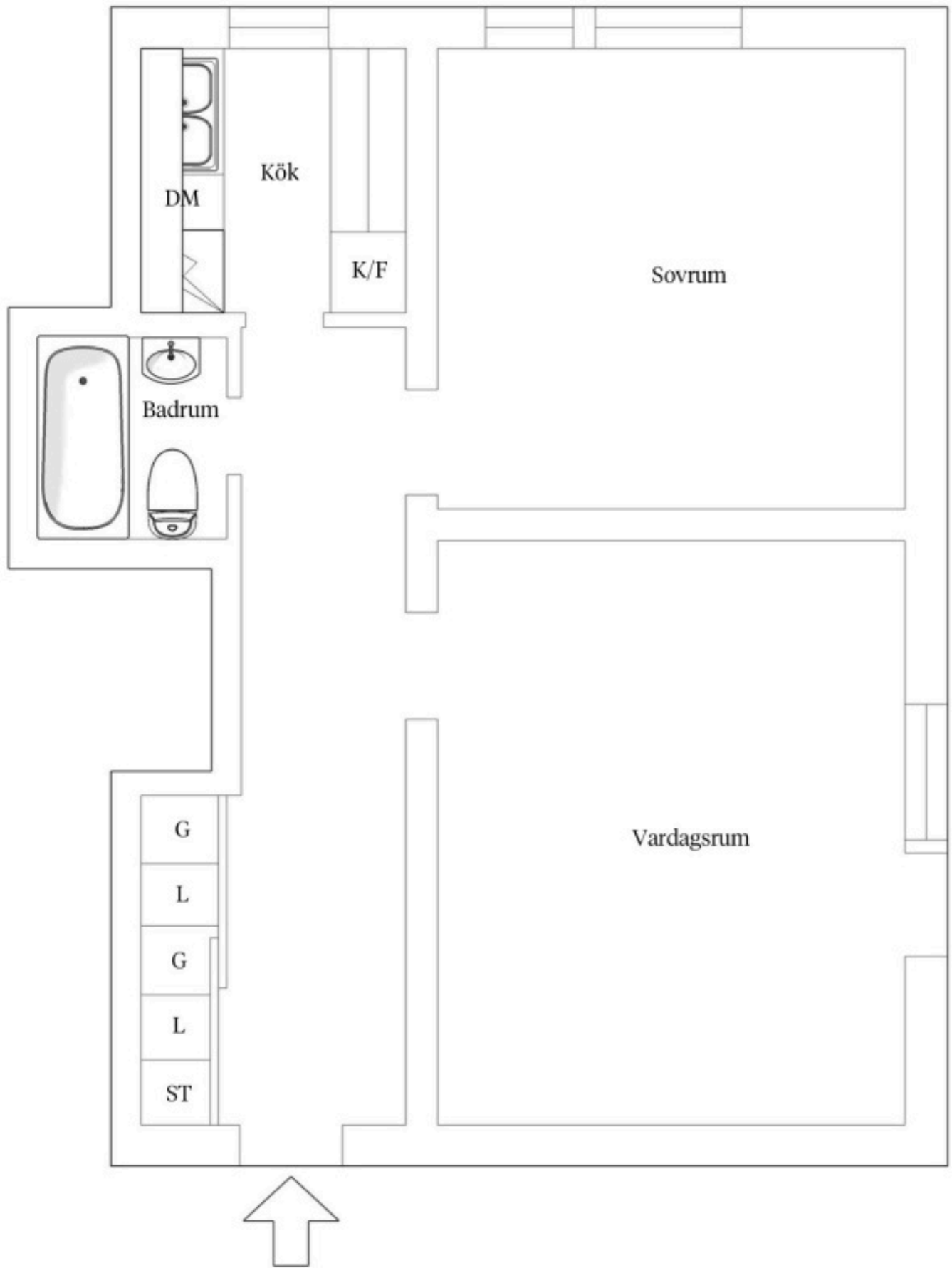
“

Köket är funktionellt och tidlöst med vita luckor, generösa arbetsytor på båda sidor och fin skåpsförvaring.









# Fakta om bostaden

Måsvägen 5A, LUND  
Utgångspris: 1 895 000 kr

## BOSTADSRÄTT, LGH NR 28 LUND KOMMUN.

Skattesats 32.71%

## ADRESS

Måsvägen 5A, 227 33 LUND

## VÅNING

2 av 2.

## ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

## BOAREA

48.3 kvm.

Areakälla: Areauppgifter enligt föreningen

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 3 465 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, bredband samt kabel-tv digitala grundutbudet.

Föreningen har individuell mätning och debitering av el. Avläsning och debitering sker månadsvis, debitering sker med en månads förskjutning och kommer på

nästa månadsavi.

Andel av årsavgift: 1.69999%

Andel i föreningen: 1.7%

Överlåtelseavgift: 1 470 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

## DRIFTSKOSTNADER

fördelas enligt följande:

Antal personer i hushållet: 1

Elen 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

Energiklass: F

Energiprestanda: 183 kWh/kvm och år.

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

### NETTOSKULDSÄTTNING

138 857 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.

## ÖVRIGT

Fastighetens byggår är 1959

Lägenheten ligger på första våningen BRF Havstruten

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Havstruten, org.nr. 716406-9796

Brf Havstruten består av 40 lägenheter på Måsvägen 3 och 5 och bildades 1980. Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 2 flerbostadshus.

Föreningen vill ha tillsyn, detta görs med köpare och säljare innan överlåtelse.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 40

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter

delat ägande, till exempel förälder och barn. Deras rekommendation är 10 procent som minimum ägarandel för den boende

#### **FÖRSÄKRINGAR**

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne, i försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. De boende behöver teckna en egen hemförsäkring och viktigt att den boende tecknar eget bostadsrättstillägg i sin försäkring.

#### **FÖRENINGENS EKONOMI**

Ekonomiska förvaltningen sköts av SBC.

Avgifterna kommer att höjas med 4% fr.o.m 2026-01-01 (kontrollerat 2025-09-23).

Föreningen höjde årsavgifterna 2023-01-01 med 4%, 2024-02-01 med 4% och 2025-01-01 med 4%.

Föreningen har individuell mätning och debitering av el (IMD). Avläsning och debitering sker månadsvis, debitering sker med en månads förskjutning och kommer på nästa månadsavi.

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

Utförda renoveringar:

2016 Byte av vattenavstängningsventil (tvättstugan 5:an), utbyte av expansionskärl till fjärrvärme.

2017 Radonmätning utfördes med godkänt resultat. Asfaltering av infart till parkeringen.

2018 Spolning och filmning av samtliga avlopp i fastigheten.

2019 Rensning av ventilationskanaler och godkänd OVK.

2021 Införande av gemensam el.

2021 Byte av liggande avloppsstam i del av hus Måsvägen 3 genomfördes hösten 2021.

2022 Renovering av utsatta fasader

2022 Laddstolpar och vägbom till gemensam parkering

2024 Fog renovering är lagd på framsidan För fler utförda renoveringar, vänligen se den senaste årsredovisningen.

2025 Solcellsinstallation klar

Kommande renoveringar (Kontrollerat 2025-09-23):

Föreningen har just upprättat en 20 årig underhållsplan som visar på att föreningen står inför ganska omfattande renoveringar under denna tidsperiod.

Närmast i tiden planeras omläggning av tak på B-husen (de som går på tvären

mot Måsvägen). Kostnad 700-800 tusen.

#### **BYGGNAD**

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1958

#### **ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN**

Kallförråd tillhör lägenheten

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

#### **BILPLATS**

Ja.

Den gemensamma parkeringen har försetts med 16st laddstolpar som man betalar ett fast pris om 600kr+moms/månad i det fall man är intresserad av att nyttja dem för laddning. Var 6e månad görs mätning där man debiteras/krediteras utifrån faktisk användning.

Finns lediga platser i dagsläget

(kontrollerat 2025-09-21).

Parkeringen har även försetts med en bom till vilken man behöver tagg för att komma in (en tagg per hushåll).

I det fall man inte har för avsikt att nyttja laddstolpe så kostar det ingenting att nyttja parkeringen.

1 bil per hushåll, inga fasta eller garanterade platser.

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Det finns två tvättstugor i källaren på 3B respektive 5B.

I tvättstugorna finner du 2st tvättmaskiner, 1 st torkskåp & 1st torktumlare.

Det finns förråd till alla lägenheter.

#### **TV OCH INTERNET**

Grundutbud från Tele2 samt bredband via Bahnhof 1000/1000 Mbit/s ingår i månadsavgiften. Föreningen kommer dock att byta leverantör till Telia (både kabel-tv och bredband) när nuvarande kontrakt löper ut, det kommer fortfarande att ingå i avgiften.

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du själv att kontrollera samtliga uppgifter, framför allt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

Föreningen har nyligen installerat

solceller. Eventuellt överskott av el går direkt till föreningen och inte till enskilda medlemmen.

I samband med att medlemskapsansökan lämnas till föreningen önskar föreningen ett personligt brev från köparen där denne berättar lite om vem han/hon är. Ett trevligt initiativ till att hålla en gemytlig och personlig stämning i föreningen.

#### **FÖRENINGENS HEMSIDA**

[www.havstruten.bostadsratterna.se](http://www.havstruten.bostadsratterna.se)

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Kristina Martens

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 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 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 fastighet smäklarlagen 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://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



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