

Yteffektiv med sovalkov och fint ljusinsläpp



BJURFORS

MÖLLEVÅNGEN

MÖLLEVÅNGSVÄGEN 10B

MÖLLEVÅNGEN

LUND

Möllevångsvägen 10B

UTGÅNGSPRIS	1 795 000 kr
AVGIFT	2 912 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	37 kvm
BYGGÅR	1964/1991
VÅNINGSPLAN	2
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten samt kabel-tv. Obligatoriskt tillägg på 98 kr/mån tillkommer avseende bredband.



ANSVARIG MÄKLARE

Joel har jobbat som mäklare på Bjurfors sedan 2016 och har under åren skapat sig en god lokalkännedom och ett brett kontaktnät av säljare och köpare. Han trivs i högt tempo och har via sitt förflutna på fotbollsplanen blivit en målmedveten mäklare med mycket driv. Joels fokusområde är bostadsrätter i Lunds tätort.

JOEL TINGFORS

Fastighetsmäklare / Partner

0701-641921

joel.tingfors@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till denna välplanerade och ljusa etta om 37 kvm på attraktiva Möllevångsvägen 10B i Lund. Här erbjuds ett hem där varje kvadratmeter nyttjas på bästa sätt, med en smart planlösning som skapar en naturlig uppdelning mellan umgänge, matlagning och vila.

Redan i hallen möts du av en praktisk yta med goda avhängningsmöjligheter och plats för förvaring. Vidare in i bostaden öppnar sig ett luftigt allrum med ett fint ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Rummet rymmer med lätthet både soffgrupp och matplats, vilket skapar en trivsamt miljö för såväl vardag som sociala tillställningar. Den halvöppna planlösningen mot köket ger en modern känsla och bidrar till bostadens öppna och inbjudande karaktär.

Köket är stilrent och funktionellt renoverat 2020 med vita skåplockor, mörk bänkskiva och matchande kakel ovan arbetsytorna. Här finns gott om förvaring samt bra arbetsytor för den matlagingsintresserade. Ett fönster ovan diskbänken släpper in rikligt med dagsljus och ger en trevlig utsikt. Köket har öppnats upp till en halvöppen planlösning vilket ger en social känsla i hela lägenheten.

Sovalkoven är smart placerad och skapar en avskild och rofylld sovdal utan att ta upp onödig yta från vardagsrummet. Här finns plats för säng och sängbord, vilket gör att bostaden känns mer som en liten tvåa i sin funktion.

Badrummet renoverades i samband med att föreningen gjorde ett traditionellt stambyte 2011. För att inte utrymmet skulle upplevas standardmässigt bekostande man badrummet med dusch med glasväggar, takdusch, inredning med träfaner och en bård av kakel (av samma nyans som klinkergolvet) som reser sig i duschutrymmet.

Till bostaden hör även en praktisk walk-in-closet som erbjuder generöst med förvaringsutrymme - en stor fördel i en etta.

Föreningen är stabil och välskött med fördelaktiga avgifter.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Välskötta utemiljöer och i närheten finns både lekplats, förskola och möjlighet att grilla i parken. Sofiaparken har ett utmärkt läge med cykelavstånd till det mesta. På några minuter når du bl.a. Universitetssjukhuset, Ideon, Ekonomacentrum, LTH och Lunds centrum. Dessutom finns Victoriastadion bakom huset som erbjuder en mängd aktiviteter och Sankt Hans backar för fina löp- och promenadrundor. Fäladstorget ligger på promenadavstånd. Här finns bl.a. en prisbelönad och väl sorterad matbutik, vårdcentral, apotek samt restaurang. Kommunikationsmöjligheterna är goda med regionbussar och stadsbussar en kort promenad bort.







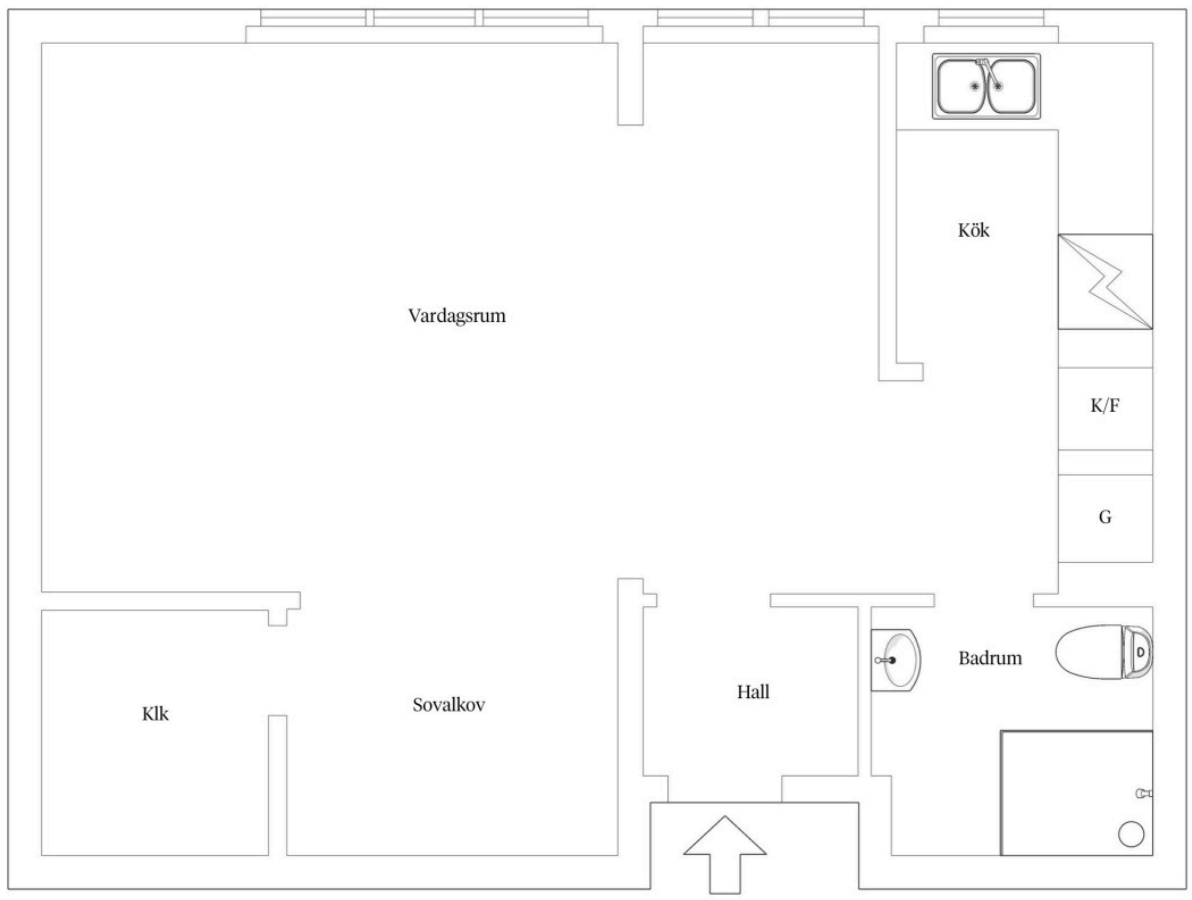












Fakta om bostaden

Möllevångsvägen 10B, Lund
Utgångspris: 1 795 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1113 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Möllevångsvägen 10B, 222 40 Lund

VÅNING

2 av 3.

Våningsplan 2,5. Knapp 3 i hissen.

Hiss finns.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

37 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 2 912 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten samt kabel-tv. Obligatoriskt tillägg på 98 kr/mån tillkommer avseende bredband.

Andel av årsavgift: 0.33323 %

Andel i föreningen: 0.33323 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Kopare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd

Energiklass: B

Energiprestanda: 45 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

217 128 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.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 203

Antal lokaler: 3

Andrahandsuthyrningspolicy:

Andrahandsuthyrning accepteras efter styrelsens godkännande, giltiga skäl krävs.

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

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

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

FÖRENINGENS EKONOMI

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av Bredablick.

I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar. Föreningen hade senast en avgiftshöjning om 2,5 % fr.o.m 2026-01-01 (kontrollerat 2026-04-07). Föreningen höjde avgiften innan dess med 4% inför 2025.

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

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 inbrottssäkra 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, filmning av takbrunnar

2024 Under 2024 genomfördes dränering framsida på hus 8 och 10 byggda 1964.

Under vintern har ljus armaturer uppdaterats till LED i gemensamma utrymmen.

2024 Inköp av tvättutrustning

2024 Relining

2025 Uppdatering till LED-armaturer på gemensamma ytor

2025 Arbete med stensättning och byggnation av blomsterlådor längsmed Möllevängsvägen

För fler utförda renoveringar, se årsredovisning.

Planerade renoveringar (kontrollerat 2026-04-07):

Fortsatt renovering av utemiljön på föreningens innergårdar pågår för tillfället. Inga andra planerade renoveringar finns planerade i dagsläget.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021-01-25 samt uppdaterades 2024-10-11 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1964/1991

Fönster: 3-glas

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Apcoa parking har hand om föreningens parkeringsplatser i området.

Reserverade platser för boende 293kr inkl moms

Reserverad laddplats 590 kr inkl moms (+ kostnad för laddning betalas separat via app Eon)

MC-Plats 150 kr inkl moms. Laddplatser 38, 39, 302 och 303. Laddplatserna 304 & 305 är för korttidsparkering.

Lediga platser i dagsläget (kontrollerat

2026-04-07):

Laddplats: 2 st

Vanlig plats: 25 st

2 platser blir lediga 1/5-26

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.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

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

För styrelsefrågor går det bra att maila till info@brfbriljanten.se.

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.brfbriljanten.se

NUVARANDE ÄGARE

Felix Stenström

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 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 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



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