

Stilren 1:a om 48 kvm med egen uteplats


BJURFORS

ARENAPARKEN

FINALGATAN 13C

ARENAPARKEN

LUND

Finalgatan 13C

UTGÅNGSPRIS	1 995 000 kr
AVGIFT	3 351 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	48 kvm
BYGGÅR	2017
VÅNINGSPLAN	1
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, kallvatten samt bredband/Kabel-TV och bostadsrättstillägg. Varmvatten och hushållsel debiteras efter faktisk förbrukning via IMD (individuell mätning och debitering).



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.

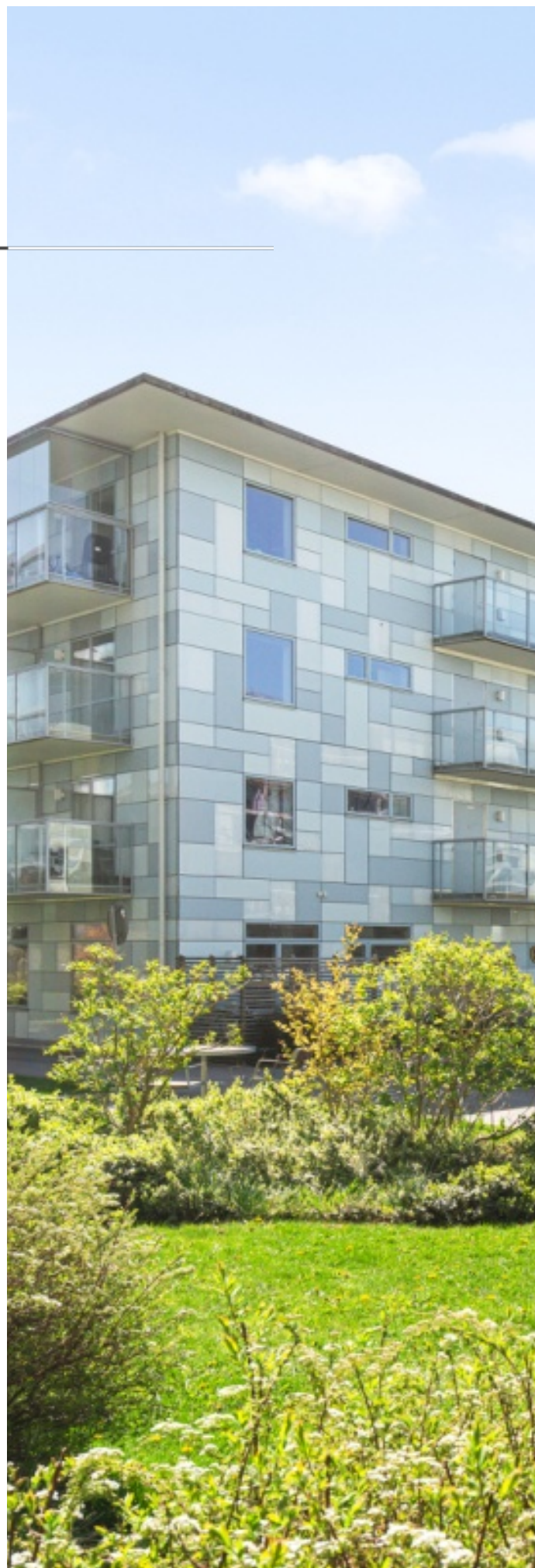
JOEL TINGFORS

Fastighetsmäklare / Partner
0701-641921
joel.tingfors@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Finalgatan 13C - en välplanerad och stilren etta om 48 kvm med generös takhöjd, stora fönsterpartier och en härlig uteplats som förlänger bostaden under årets varmare månader. Här bor du i ett modernt och trivsamt hem med genomgående ljusa materialval och en öppen planlösning som skapar en luftig och social känsla. I hallen möts du av goda förvaringsmöjligheter i flera garderober. Vidare öppnar bostaden upp sig mot det rymliga allrummet där stora fönster och glasdörr mot uteplatsen ger ett fantastiskt ljus genom hela bostaden. Här finns gott om plats för både soffgrupp, säng och ytterligare möblering utan att rummet känns trångt. Den öppna dispositionen mot matplatsen gör bostaden lätt att möblera och skapar en social atmosfär. Köket är modernt och stilrent med vita luckor, gott om förvaring och bra arbetsytor. Den öppna lösningen mot matplatsen gör det enkelt att umgås under matlagningen och intill de stora fönstren ryms ett större matbord för middagar med vänner och familj. Från allrummet nås den privata uteplatsen som erbjuder plats för utemöbler och planteringar - en uppskattad förlängning av bostaden med lugnt läge mot innergårdsmiljö. Badrummet är rymligt och helkaklat i tidlösa färger samt utrustat med dusch, tvättmaskin och torktumlare vilket ger hög vardagskomfort. Här bor du i ett attraktivt område i Lund med närhet till universitet, service, restauranger och goda kommunikationer. En perfekt bostad för studenten, förstagångsköparen eller pendlaren som söker ett modernt och lättskött boende med det lilla extra.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.











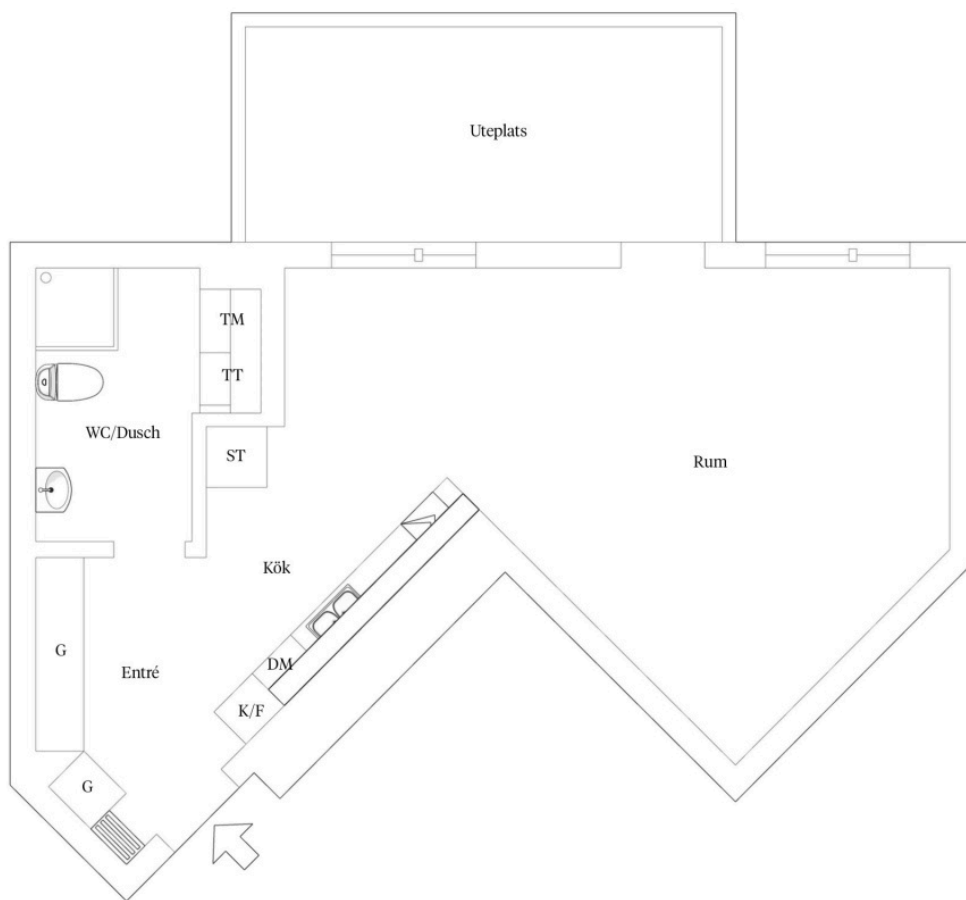












Fakta om bostaden

Finalgatan 13C, LUND
Utgångspris: 1 995 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 2 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Finalgatan 13C, 222 74 LUND

VÅNING

1 av 6.
Hiss finns.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

48 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 3 351 kr/månad.
I avgiften ingår värme, kallvatten samt bredband/Kabel-TV och bostadsrättstillägg. Varmvatten och hushållsel debiteras efter faktisk förbrukning via IMD (individuellt mätning

och debitering).
Andel av årsavgift: 0.6332 %
Andel i föreningen: 0.5935 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: säljaren
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: C
Energiprestanda: 80 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

357 995 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

Innergården är grön och inbjuder till såväl utomhus fika som lek med barn och barnbarn. Gemensam innergård med

lekplats och sittgrupper.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Pokalen, org.nr. 769616-2531

Brf Pokalen tillhör området Arenaparken i centrala Lund. Föreningen förvaltar över adresserna Finalgatan 11 och 13 samt Mittlinjen 11 och 13 vilka består av totalt 98 lägenheter. De husen som är ritade av Carsten Andersson Arkitekter AB är mellan fyra och sju våningar höga. Husen knyter ihop den äldre delen av staden med det nya området.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 98

Andrahandsuthyrningspolicy:

Andrahandsuthyrning accepteras i 12 månader efter godkännande av styrelsen, som tar ställning i enlighet med gällande lag.

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

Tillåter delat ägande: Delat ägande mellan barn/förälder är OK. Den boende skall minst äga 10%

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdes försäkrad hos Länsförsäkringar. Det ingår bostadsrättstillägg till alla lägenheter men de boende måste teckna en egen hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltare är HSB

I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-05-04).

Föreningen höjde avgifterna innan dess med 3% fr.o.m 2026-01-01, 5 % fr.o.m 2024-01-01 och 4% fr.o.m 2025-01-01.

Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan beslut om medlemskap i föreningen tas. Ansökan om medlemskap görs på <https://blimedlem.hsb.se/>. HSB tar ut en avgift för medlemskap.

Varmvatten resp hushållsel mäts via IMDB (individuell mätning och debitering). Detta mäts på månadsbasis. Det debiteras via månadsavin (dvs samma avi som 'månadsavgiften'). Det föreligger dock en eftersläpning på 4-5 månader (detta beror på ekonomiska förvaltarens, HSBs, system).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
Inglasning av balkonger för de medlemmar som önskat. Föreningens bygglov gäller dock fortfarande men den boende får själv kontakta leverantörerna om intresse för inglasning finns. Det bekostas av medlemmen/medlemmarna själva.

2023 spolning av avloppsstammar
2023 Installering av laddstolpar i garaget
2024 Gemensam el

Planerade åtgärder (kontrollerat 2026-05-04):

Eventuellt behöver de byta vattenmätarna i lägenheterna. OVK, spola avlopp och en radonmätning under nästa vinter.

Föreningen följer en underhållsplan med HSB.

BYGGNAD

Byggår: 2017

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Parkerings finns i varmt garage med 52 st p-platser under huset med direkt access från trapphus/hiss. Kostnad 866 kr/mån. Kölista tillämpas och i dagsläget finns det inga lediga (kontrollerat 2026-05-04). Laddstolpar är installerade och i drift. Grundavgiften är ca 300 kr/mån. Till detta kommer en kostnad per använd kWh (samma kWh-pris som hushållselen).

I väntan på plats i huset kan man vända sig till det närliggande Arenagaraget/LKP. Där kostar en p-plats ca 500 kr/mån. Annars finns parkeringsmöjligheter på Nordanväg utomhus till en kostnad om ca 400 kr/månad. Möjlighet finns eventuellt att hyra lediga platser hos grannföreningen Brf Arenatoppen/Central Park.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen innehar en gäst lägenhet och festlokal som finns på Finalgatan 13C och kan nyttjas för 500 kr/per dag.

Det finns även barnvagnsförråd samt lägenhetsförråd.

Cykelförvaring finns i källarplan. I bostadsrättsföreningen finns det även en cykelpool med en lådcykel för utlåning (kostnadsfritt).

Lägenheterna är utrustade med diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare (det finns ingen gemensam tvättstuga). Källarförråd ingår till varje lägenhet (extra förråd är inte möjligt att hyra).

TV OCH INTERNET

Kabel-tv (basutbud) och bredband (1000/1000mb) via Tele2.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Bygglov för inglasning av balkongerna finns, och gäller till 2026-05-18.

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.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://www.hsb.se/skane/brf/pokalen/om-foreningen/>

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Antonio Silveo Maranon

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