

Modern tvåa med öppen planlösning och balkong


BJURFORS

ARENAPARKEN

FINALGATAN 15B

ARENAPARKEN

LUND

Finalgatan 15B

UTGÅNGSPRIS	2 695 000 kr
AVGIFT	3 693 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	53 kvm
BYGGÅR	2019
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstillägg. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 200 kr/mån tillkommer för Telia Triple play. Hushållsel och varmvatten mäts individuellt och debiteras enligt schablon på kvartalsbasis.



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 15B - en stilren och välplanerad tvåa om 53 kvm belägen på tredje våningen i ett modernt hus från 2019. Här erbjuds ett hem med genomgående ljusa materialval, generösa ljusinsläpp och en trivsamt planlösning där varje kvadratmeter är väl utnyttjad.

Redan i hallen möts du av en luftig känsla och goda avhängningsmöjligheter. Lägenheten erbjuder ovanligt bra förvaring genom en rymlig garderob i sovrummet, en praktisk klädkammare samt ett separat förråd inne i bostaden - en stor fördel som gör det enkelt att hålla ordning i vardagen.

Vidare öppnar bostaden upp sig mot det ljusa vardagsrummet och det moderna köket i öppen planlösning. De stora fönsterpartierna tillsammans med balkongdörren skapar ett fantastiskt ljusflöde och ger rummet en härlig rymd. Köket är stilrent inrett med vita luckor, goda arbetsytor och plats för matbord intill fönstret. Här finns gott om utrymme för både vardagsmiddagar och sociala tillställningar.

Vardagsrummet erbjuder plats för både soffgrupp och mediamöbler och blir en naturlig samlingspunkt i hemmet. Från rummet nås den generösa balkongen som vetter mot den lugna innergården. Läget mellan grannhusen ger ett ljust och öppet intryck samtidigt som insynen är minimal. Här kan du njuta av solen, utsikten över den grönskande gårdsmiljön och ett avskilt läge högt över markplan.

Sovrummet är rofyllt och väl tilltaget med plats för dubbelsäng och ytterligare möblering. Den stora garderobsväggen erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter och bidrar till den praktiska helheten.

Badrummet är helkaklat i tidlösa färger och håller samma moderna standard som resten av bostaden. Här finns dusch med glasväggar, kombinerad tvättmaskin, kommod och förvaringsskåp som gör vardagen både bekväm och funktionell.

Det här är ett hem för dig som söker en modern och



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





lätskött bostad med hög komfort, smart förvaring och ett attraktivt läge. Kombinationen av husets nyproducerade standard, den välplanerade planlösningen, den insynsskyddade balkongen och de ljusa, öppna ytorna gör detta till en bostad att trivas i under lång tid framöver.







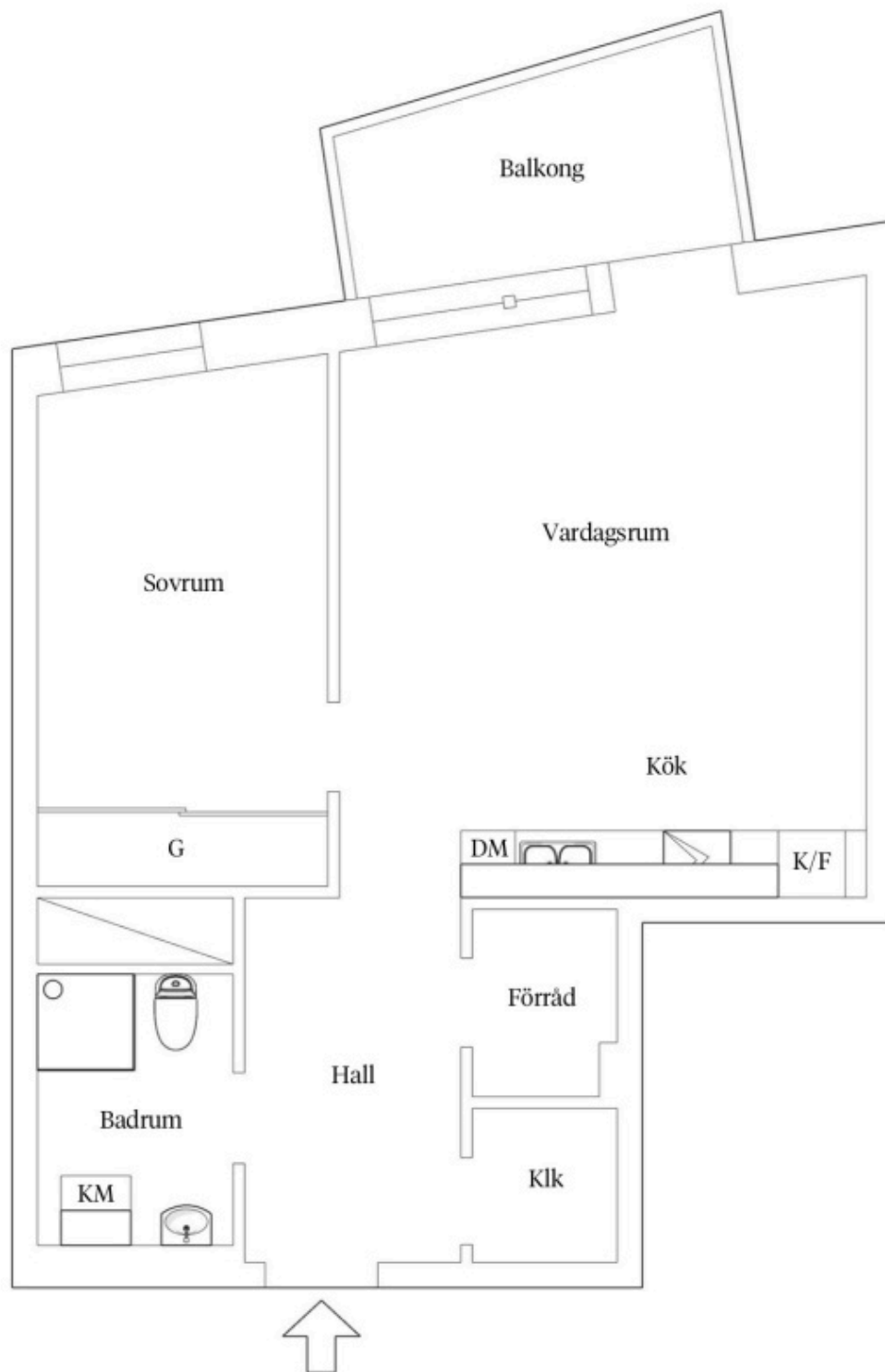












Fakta om bostaden

Finalgatan 15B, Lund
Utgångspris: 2 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 75 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Finalgatan 15B, 222 74 Lund

VÅNING

3 av 10.
Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

53 kvm.
Areakälla: Areauppgifter 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 3 693 kr/månad.
I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstillägg. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 200 kr/mån tillkommer för Telia Triple play.

Hushållsel och varmvatten mäts individuellt och debiteras enligt schablon på kvartalsbasis.

Andel av årsavgift: 0.7155 %
Andel i föreningen: 0.70589 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: B
Energieffektivitet: 50 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

757 885 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.

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Gemensam innergård med Brf Arenatoppen med bänkar och sittgrupper bland planteringar, buskar och träd.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Central Park, org.nr. 769633-4809

Bostadsrättsföreningen Central Park i Lund registrerades 2016 och äger fastigheterna Klosterbacken 6 och Klosterbacken 8. Föreningen består av två hus med adress Mittlinjen 15 och Finalgatan 15 med totalt 147 lägenheter som färdigställdes 2019.

Juridiska personer kan godkännas om samtliga styrelseledamöter ställer sig bakom beslutet. Beslut kan förenas med villkor.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 147

Andrahandsuthyrningspolicy: För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter



delat ägande mellan två parter där bara den ena partnern bor i bostaden, till exempel mellan ungdom/förälder. Den som bor i bostaden måste äga minst 10 %.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam och det ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Det är med ersättning till fullvärde, dock med en självrisk motsvarande 1500 kr, 3000 kr vid vattenskada.

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltning sköts via Simpleko.

Föreningen höjdes senast med 5 % 2026-01-01. Föreningen höjer avgiften vanligtvis vid varje årsskifte (Kontrollerat 2026-05-28).

Hushållsel och varmvatten mäts och debiteras individuellt enligt schablon kvartalsvis i efterskott tillsammans med månadsavgiften.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2024 5 års besiktning har utförts på Mittlinjen samt på Finalgatan

Underhållsplan finns upprättad.

Inga större reparationer/underhållsåtgärder är planerade i närtid.

(Kontrollerat 2026-05-28)

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Byggår: 2019

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningens medlemmar har tillgång till totalt 50 parkeringsplatser. Av dessa är 30 parkeringsplatser som går att hyra för 800 kr/mån och 18 laddplatser för elbil som går att hyra för 100 kr/mån. Det finns även 2 MC-parkeringar i ett underjordiskt garage som går att hyra för 400 kr/mån som delas med grannföreningen Brf Arenatoppen. Det är några månaders väntetid för parkeringsplats och i dagsläget finns inga lediga garageplatser. Upp- och nedfart till garaget finns på Finalgatan 15A.

Föreningens medlemmar har även möjlighet att hyra parkeringsplats av LKP i närliggande parkeringsgarage. Parkeringsplatser finns även precis utanför längs med Finalgatan samt runt om Arenan/Klostergården. (Kontrollerat 2026-05-28)

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelförråd på innergården samt cykelrum i garaget.

Från garaget/trapphuset nås även rum för rullstolar/barnvagnar/cyklar. Detta gäller Mittlinjen, för Finalgatan finns detta rum mellan ingångarna 15B och 15C.

Hushållsavfall och källsortering hanteras på markplan inom fastigheten genom så kallat sopkasuner (underjordisk

sopcontainer). Dessa är placerade utmed Finalgatan 15 A-C.

Lägenhetsförråd till alla lägenheter är beläget i respektive lägenhet.

TV OCH INTERNET

Det finns fiber. Digital-TV och bredband (100 Mbit/s) via Telia Triple Play, detta tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på avgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Garaget och innergården ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med bostadsrättsföreningen Arenatoppen. För mer information se föreningens hemsida.

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

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://www.brfcenralpark.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Peter Johnsson, Marléne Johnsson, Anton Johnsson

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 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



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



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