

Högst upp i huset med stort socialt kök



BJURFORS

JÄRNÅKRA

JÄRNÅKRAVÄGEN 11C

JÄRNÅKRA

LUND

Järnåkravägen 11C

UTGÅNGSPRIS	2 895 000 kr
AVGIFT	3 074 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	68.3 kvm
BYGGÅR	1957
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt



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

Högst upp i huset, med ett fritt och insynsskyddat läge, väntar denna smakfullt renoverade tvårummare om 68,3 kvm - en bostad som från början var en trea men som byggts om för att skapa ett generöst och socialt kök i öppen anslutning till matplatsen. Resultatet är ett hem som kombinerar modern funktion med ljusa, luftiga sällskapsytor och en planlösning som passar lika bra till vardags som vid större middagar. Möjligheten finns att återställa lägenheten till en trea och ha matbord i vardagsrummet som först tilltänkt.

Redan i hallen möts du av ett stilrent intryck som följer genom hela bostaden. Det stora köket är hemmets självklara samlingspunkt med gott om arbetsyta, rikligt med förvaring och plats för ett rejält matbord där familj och vänner kan samlas. De ljusa, högblanka köksluckorna tillsammans med den svarta kakelsättningen och de mörka bänkskivorna skapar en elegant kontrast och ger köket en modern och exklusiv känsla.

Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat med vacker parkett, generöst ljusinsläpp och utgång till den soliga balkongen. Här bor du högst upp i huset med fri utsikt över den grönskande innergården - ett lugnt och avskilt läge där du kan njuta av solen och den öppna känslan utan insyn.

Sovrummet erbjuder en harmonisk atmosfär med plats för dubbelsäng och en praktisk, öppen garderobslösning som ger både bra förvaring och en luftig känsla. Badrummet är stilrent renoverat med helkaklade ytor, dusch med glasväggar samt egen tvättmaskin som förenklar vardagen.

Bostaden har genomgående smakfulla materialval med en enhetlig färgsättning, moderna golv och välplanerade förvaringslösningar som skapar ett hem där det bara är att flytta in och börja trivas.

Här bor du i en välskött och stabil förening med låg månadsavgift, vilket ger ett bekvämt och ekonomiskt boende. Läget på populära Järnåkravägen erbjuder närhet till både centrum, universitetet, Ideon, grönområden, service och goda kommunikationer - ett perfekt läge för



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





såväl studenten, paret som den som söker ett långsiktigt boende med hög livskvalitet.

En modern och inflyttningsklar bostad där de genomtänkta renoveringarna, det fantastiska köket, det höga läget och den välskötta föreningen tillsammans skapar ett hem utöver det vanliga. Varmt välkommen till Järnåkravägen 11C!







“

Här bor du högst upp i huset med fri utsikt
över den grönskande innergården - ett lugnt
och avskilt läge där du kan njuta av solen och
den öppna känslan utan insyn.









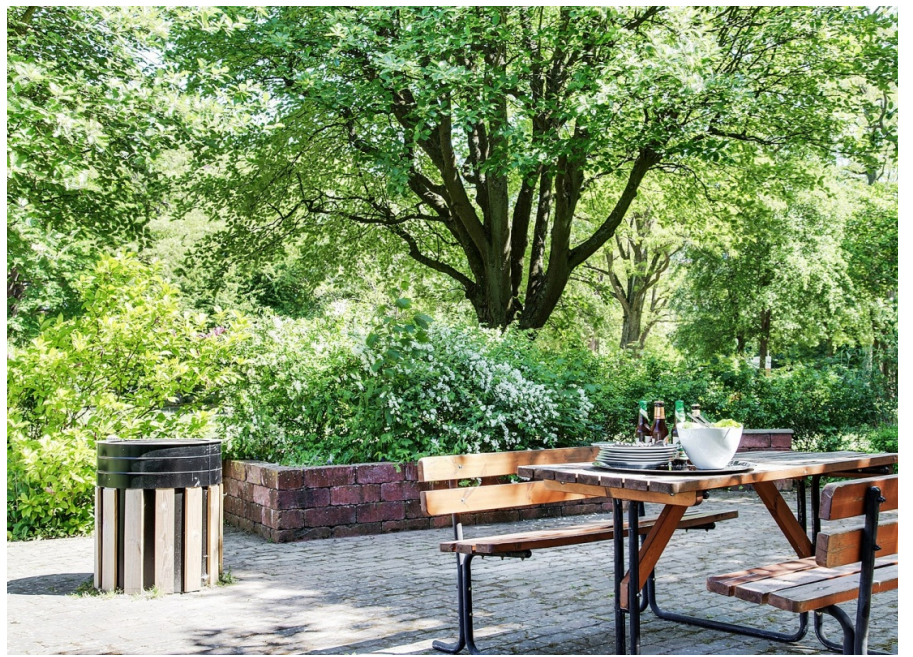












Fakta om bostaden

Järnåkravägen 11C, Lund
Utgångspris: 2 895 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 34-11 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Järnåkravägen 11C, 222 25 Lund

VÅNING

4 av 4

ANTAL RUM

2 rum och kök

AREA

Boarea 68.3 kvm
Areakälla: Area enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister. Registrerad som 3 rum.

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 3 074 kr/månad
Andel av årsavgift: 0.83 %
Andel i föreningen: 0.835 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: E
Energiprestanda: 123 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

153 108 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

I föreningen finns det stora gemensamma grönytor med lekplatser, sittmöblemang och grillmöjligheter.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Mästaregården, org.nr. 745000-0513

Brf Mästaregården bildades 1957 och består av 132 lägenheter och 2 lokaler fördelat på tre hus.

Föreningens adresser är Järnåkravägen 11, 13 och 15.

I samband med överlåtelsen vill föreningen utföra en lägenhetstillsyn, detta bokas av säljaren själv i god tid med föreningen.

Föreningen har en bostadsrättsförenings-app som gör det möjligt för samtliga medlemmar att enkelt kommunicera med styrelsen och ta del av information. Nya medlemmar kommer få en förfrågan om att gå med vid inflytt.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 132

Antal lokaler: 2

Andrahandsuthyrningspolicy:

Andrahandsuthyrning tillåts ifall det finns rimliga skäl för detta. Styrelsens tillstånd krävs alltid och maximal hyrestid är 12 månader. Därefter kan ny ansökan göras

för en eventuell förlängning om 6 månader.

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

Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande mellan förälder och barn (även om det endast är barnet som ska bo i lägenheten). Den som ska bo i lägenheten måste minst äga 20%. (Kontrollerat 2026-05-27).

FÖRSÄKRINGAR

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Baker Tilly Lund sköter den ekonomiska förvaltningen.

Inga avgiftshöjningar finns planerade i dagsläget (kontrollerat 2026-05-27).

Gemensam el:

Föreningen har tecknat ett gemensamt elavtal med Kraftringen vilket innebär att nätavgiften ingår i månadsavgiften och finansieras av föreningen medan elförbrukningen avläses individuellt och bekostas av bostadsinnehavaren.

Kostnaden för elförbrukningen faktureras retroaktivt med fem månader. I samband med lägenhetsöverlåtelse är det viktigt att notera att köparen kommer att faktureras för säljarens elförbrukning under de första fem månaderna. Säljare och köpare får reglera kostnaderna mellan varandra själva.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar
1998-1999 Omläggning av tak.
2001-2002 Nya ytterbågar på samtliga fönster.
2003-2004 Byte av termostater.
2006-2007 Renovering av samtliga balkonger.
2007 PCB-inventering godkänd.
2010 Nya säkerhetsdörrar.
2012 Relining av avloppsstammar.
Vattenstammar (nya rör). Förebyggande arbeten/underhåll av tak. Byte av huvudledningar för el och lägenhetscentraler.
2012-2013 OVK-besiktning.
2014 Uppfräschning av samtliga tvättstugor/torkrum.
2015 Ombyggnad av delar av föreningslokal till övernattningsrum.
2015-2016 Installation av fibernätverk.
2017 Målning av balkongväggar/tak.

2019 OVK-besiktning och radonmätning samt införande av gemensam el.

2021 Uppgradering internet till Gigabit.

Fönsterbyte- och ventilationsprojekt.

2022 Avloppsstammar spolades i början av 2022. Närvarostyrd belysning i

tvättstugor och torkrum. Renovering av föreningens värmesystem, installation av intelligent styrning, nya termostater i varje lägenhet samt sensorer för temperatur och fukt. Klart nov 2022. Byte av ett antal gamla, rostiga radiatorer i lägenheter. Målning alla källardörrar utsida. Målning lister i alla trapphus.
2023 Laddstolpar. Kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring tecknad. Asbestsanering friskluftsventiler källarutrymmen

2024 Takbyte och montering av solceller

Planerade renoveringar (kontrollerat 2026-05-27):

2026 Balkongrenovering. Man får räkna med att inte kunna gå ut på balkongen under ca 2-3 månader under sommar 2026 pga renovering av dessa.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggår: 1957

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN

Det finns två källarförråd tillhörande bostadsrätten.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen tillhandahåller 74 parkeringsplatser, varav 16 stycken är utrustade med laddstolpe och 2 MC-platser. Vanlig plats kan hyras för 350 kr/mån, en plats med laddstolpe för 650 kr/mån + laddkostnad och MC-plats 100 kr/mån. I dagsläget är alla p-platser uthyrda och 3 personer står i kö (kontrollerat 2026-05-27).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

- I föreningen finns det totalt fem gemensamma tvättstugor. Fördelningen ser ut enligt följande: två tvättstugor i hus 11 och i hus 15, en tvättstuga i hus 13. Samtliga tvättstugor är utrustade med två tvättmaskiner, en torktumlare samt tillhörande torkrum.

- Föreningen tillhandahåller ett övernattningsrum som kan hyras av medlemmarna till en kostnad om 200

kr/dygn. Övernattningsrummet ligger på östra gaveln av hus 15. Rummet är utrustat med kök, toalett och två sängar med kuddar och täcken.

- I föreningen finns det cykelförråd för förvaring av cyklar.

- I källaren i hus 11 finns ett litet rum för snickeri- och måleriarbeten.

- Ett källarförråd samt en mindre förråd av typen "matkällare" tillhör varje lägenhet.

- För den odlingsintresserade finns goda odlingsmöjligheter i flertalet pallkragar som föreningen tillhandahåller. Vill man odla får man anmäla det till styrelsen. Man får minst en pallkrage men oftast två att odla i och man sköter sin egen låda.

TV OCH INTERNET

TV: Kabel-TV (digitalt grundutbud via Tele2).

Internet: Bredband via Bredband2 ingår i månadsavgiften. Hastighet: 1000/1000 Mbit/s

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

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

<http://www.mastaregarden.se>

NUVARANDE ÄGARE

Emil Jönsson

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 provningsrätt 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 kallat 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 åligger 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 mäklarföretag. 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 köpklara 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