

Sekelskiftescharm högst upp i huset



BJURFORS

VÄSTER

MÖLLEGATAN 16

VÄSTER

LUND

Möllegatan 16

UTGÅNGSPRIS	3 850 000 kr
AVGIFT	4 857 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	69 kvm
BYGGÅR	1902
VÅNINGSPLAN	3
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 268 kr/mån för bredband och kabel-tv tillkommer.



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 en alldeles särskild trea om 69 kvm, högst upp i huset på attraktiva Möllegatan 16. Här möts tidstypisk charm och modern trivsel i en bostad där varje kvadratmeter präglas av karaktär. Snedtak, synliga bjälkar och en vacker, fungerande kakelugn skapar en varm och ombonad känsla som är svår att hitta i nyproduktion.

Bostadens hjärta är det generösa vardagsrummet med öppen och social planlösning mot det stilfulla köket. Här finns gott om plats för både middagar med vänner och lugna kvällar hemma, medan de stora fönsterpartierna låter dagsljuset flöda in. Med fönster i tre väderstreck får lägenheten ett fantastiskt ljus och en härlig känsla av rymd.

Köket är smakfullt inrett med vita luckor, trädetaljer och en välplanerad köksö som blir en naturlig samlingspunkt. Den klassiska känslan förstärks av vackra fönster, genomtänkta materialval och den ljusa träinteriören.

Vardagsrummet bjuder på bostadens kanske mest stämningsfulla detalj - den ståtliga kakelugnen. Här blir den inte bara ett vackert blickfång utan också en fungerande del av hemmet, perfekt för att skapa extra mys under årets kallare månader.

Sovrummet är rofyllt och ombonat med snedtak, fina träbjälkar och gott om plats för dubbelsäng och förvaring. Ett andra rum kan med fördel användas som barnrum, gästrum eller hemmakontor - en flexibel yta som gör bostaden lika väl lämpad för paret som för den lilla familjen eller den som vill ha ett eget arbetsrum.

Läget högst upp ger dessutom en härlig frihetskänsla och fina vyer över omgivningarna. Genomgående ljusa ytskikt, klassiska detaljer och en harmonisk nordisk stil gör detta till ett hem att trivas i länge.

Här får du det bästa av två världar: en charmfull bostad med själ och historia, samtidigt som planlösningen är anpassad för ett modernt och socialt vardagsliv. En trea utöver det vanliga - för dig som söker något med både hjärta, karaktär och kvalitet.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



















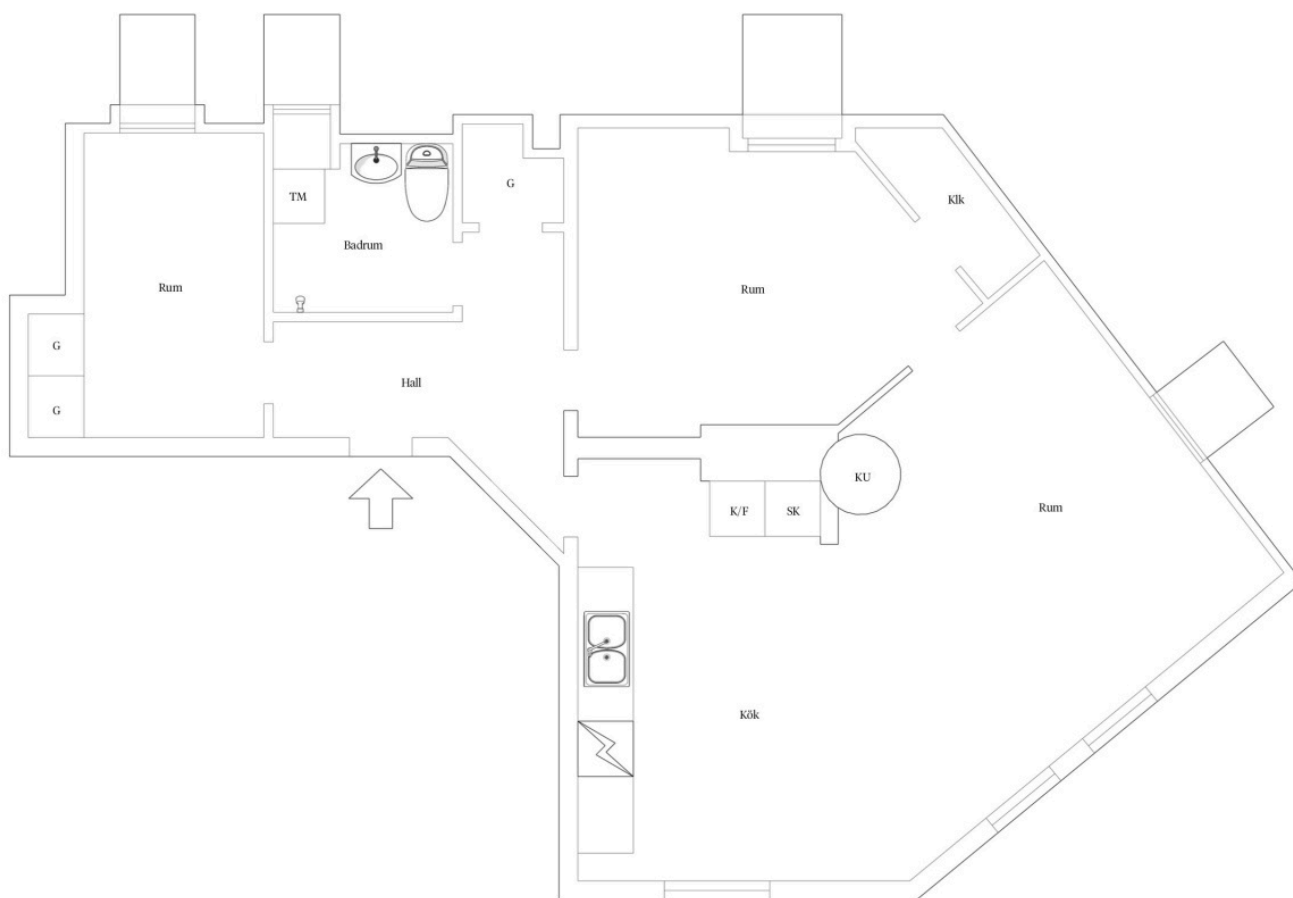












Fakta om bostaden

Möllegatan 16, Lund
Utgångspris: 3 850 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR A306 LUND KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Möllegatan 16, 222 30 Lund

VÅNING

3 av 3

ANTAL RUM

3 rum och kök

AREA

Boarea 69 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 4 857 kr/månad

I avgiften ingår värme och vatten.

Obligatoriskt tillägg om 268 kr/mån för bredband och kabel-tv tillkommer.

Andel av årsavgift: 2.83 %

Andel i föreningen: 2.83 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd

Energiklass: E

Energiprestanda: 133 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

235 622 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

Föreningen har en innergård med utemöbler och grill.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Framtid i Lund, org.nr. 745000-0638

Föreningen äger två fastigheter på väster i Lund, Sparken 2 och Foten 6 traditionellt kallade Tolvmannahuset respektive Blåkulla.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 36

Antal lokaler: 1

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

Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande mellan tex förälder och barn men vill att den boende äger minst 50%.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Det ingår inte bostadsrättstillägg, varje hushåll måste själva teckna detta tillägg till sin hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-08-27).

Föreningen höjde senast avgiften med 3% fr.o.m 2026-01-01.



Föreningens ekonomiska förvaltare är Bredablick.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningens fastigheter totalrenoverades 1986/-87 inkl. tak, stambyten för el, VVS samt kabel-TV. Centralvärme drogs in, inkl. nya element med termostatventiler. Fönster byttes ut 2008/2009. Samtliga skorstenar murades om ovanför det nylagda aluminiumtaket.

2011 Dränering

2013 Takbesiktning

2013 fasad, terrass samt innergårdar, 2015 takfönster och bastu.

2017 reparation av terrassen på Blåkulla.

Samtliga lägenheter besiktigades.

Samtliga dagvattenledningar filmades.

2020 Fogning av fasad samt målning av fönster.

2024- 2025 Renovering av portar. Två fönster på tolvmanan har bytts ut.

2024-2025 Injustering av värme

2026 Källarfönster har målats

Pågående/kommande renoveringar

(kontrollerat 2026-08-27):

I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar.

Föreningen följer en underhållsplan (finnes på föreningens hemsida).

BYGGNAD

Byggår: 1902

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN

Till bostaden hör ett källarförråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har inga egna parkeringsplatser, Boendeparkering finns i området.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har två gemensamma tvättstugor, en i vardera byggnad. I Tolvmannahuset på Möllegatan 16 finns en bastu. Föreningen har en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra för 100kr/dygn.

TV OCH INTERNET

Kabel-TV leverantör: Ownit

Bredband: Ownit (Fiber) 1 000 Mbits/s.

Kostnaden för bredband läggs som ett obligatoriskt tillägg på månadsavgiften.

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

www.framtidilund.se

NUVARANDE ÄGARE

Clara Malmberg, Arvid Gustavsson Dock

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