Högst upp med två balkonger i söder & hiss



BJURFORS

MÖLLEVÅNGEN

MÖLLEVÅNGSVÄGEN 8B

MÖLLEVÅNGEN
LUND

Möllevångsvägen 8B

Hemtrevlig och unik bostad med tilltalande planlösning och utan insyn. Två balkonger i sydväst, helkaklat badrum. Fastigheten har hiss.

UTGÅNGSPRIS	3 150 000 kr
AVGIFT	6 447 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	97 kvm
BYGGÅR	1991
VÅNINGSPLAN	4
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, nätavgift för el (förbrukning debiteras innehavaren) och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg på 98 kr/mån för bredband tillkommer.



ANSVARIG MÄKLARE
Daniel har i många år arbetat som fastighetsmäklare i Lund. Hans ambition är att alltid göra sitt yttersta för varje kund, vilket bland annat har lett till att han har vunnit pris för flest nöjda säljare och köpare i Skåne. Daniel bor i radhus i Lund med sin familj och har både god lokalkännedom och en stark kärlek till staden.

DANIEL FROSTMO
Fastighetsmäklare / Senior Partner
0701-64 67 25
daniel.frostmo@bjurfors.se



Välkommen

Bara en kort promenad från norra Lunds stadspuls väntar denna rofyllda och grönskande idyll. Här bor du ljust och luftigt högst upp på fjärde våningen i en välskött fastighet från slutet av nittiotalet. Bostaden bjuder på en inbjudande känsla med generösa ytor och en spännande planlösning.

Det hemtrevliga köket gör det enkelt att duka upp till stora middagar och erbjuder rikligt med arbetsyta. De två rymliga sovrummen ligger tyst och avskilt mot föreningens lugna baksida. Från det ena sovrummet öppnar du dessutom upp till bostadens ena balkong.

En halv trappa upp finner du det rymliga vardagsrummet som skapar en privat och avkopplande sällskapsdel. Härifrån når du den andra balkongen som badar i ett härligt sydvästläge. Det fräscha badrummet renoverades smakfullt av föreningen i slutet av året 2010. Det är inrett med vackra materialval och har både badkar, dusch samt bekvämligheten av egen tvättmaskin och torktumlare.

Kvarteren kring Möllevången och Sofiaparken är mycket populära tack vare den perfekta balansen mellan natur och stad. Sankt Hans backar och Norra kyrkogården bjuder på fantastisk rekreation. Samtidigt har du Universitetssjukhuset, Ideon, LTH och stadskärnan på bekvämt avstånd. Här finns bra skolor och förskolor i närområdet och stadsbuss tre stannar precis runt knuten.

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





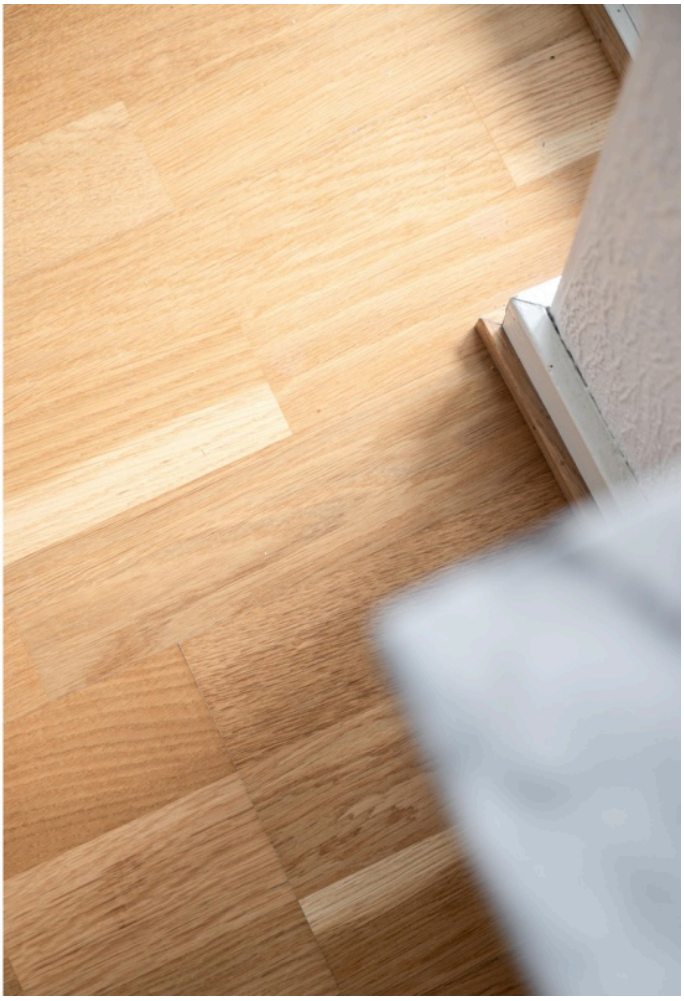








































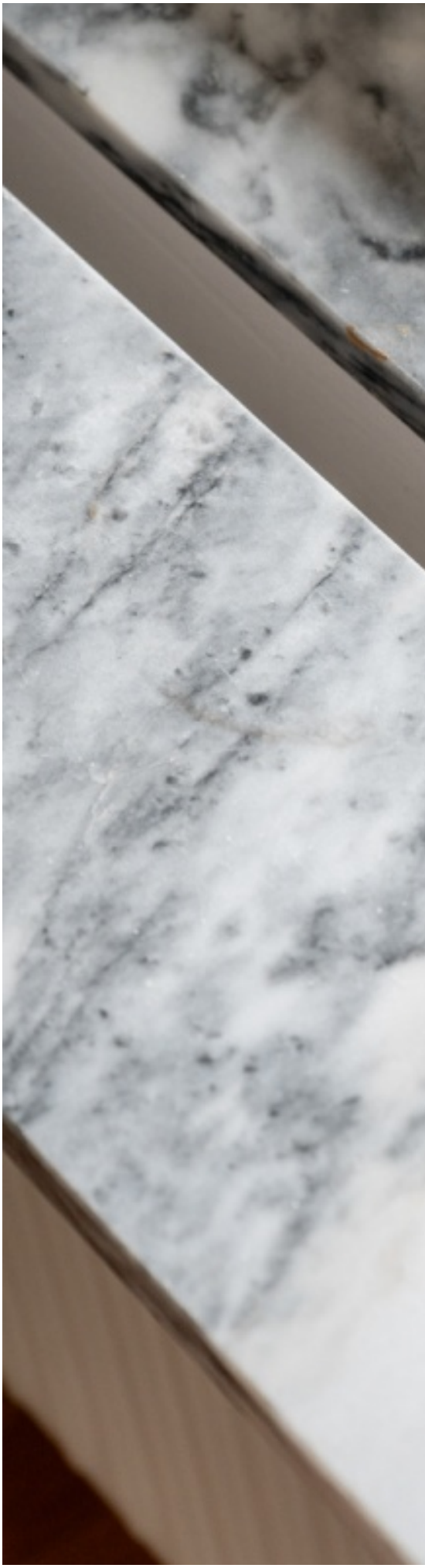

















Electrolux









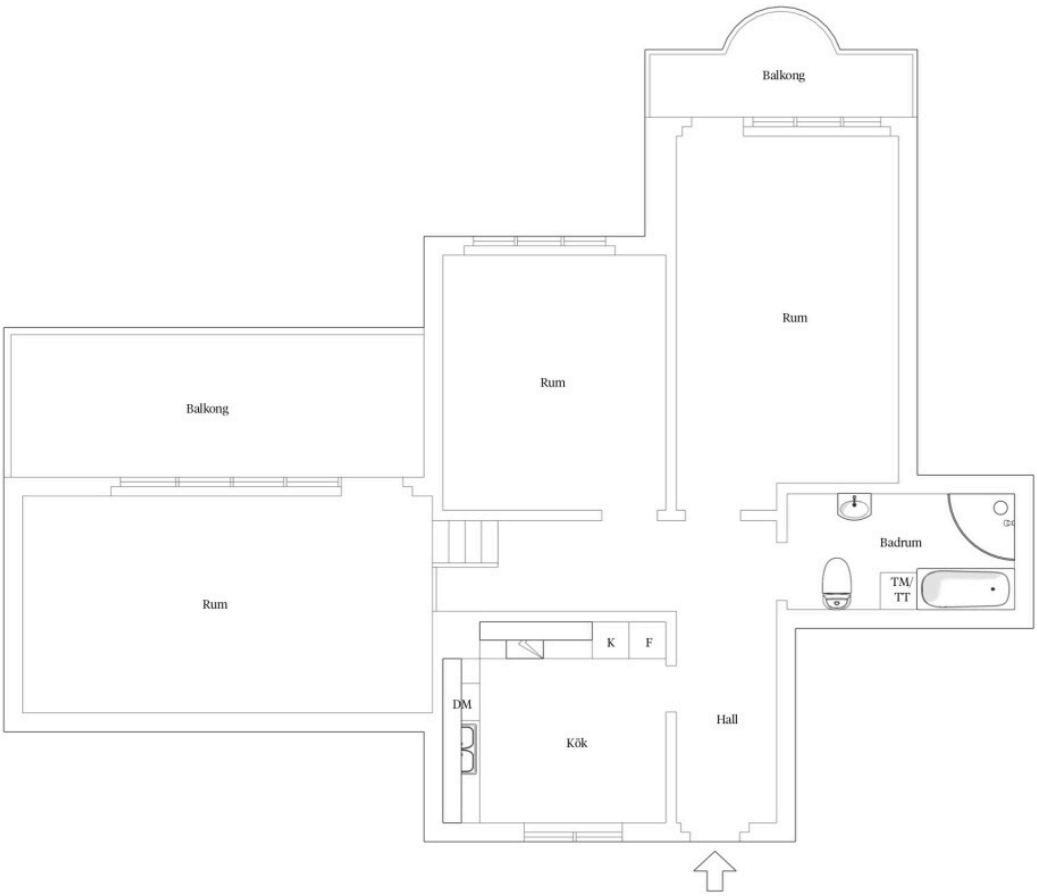


Välkommen till Möllevångsvägen 8B






Cylinda
TILLVERKAD I SVERIGE



Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.













Fakta om bostaden

Möllevångsvägen 8B, Lund
Utgångspris: 3 150 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1058 LUND KOMMUN
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Möllevångsvägen 8B, 222 40 Lund

VÅNING
4 av 4
Hiss från markplan
Hiss finns

ANTAL RUM
3 rum och kök varav 2 sovrum

AREA
Boarea 97 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 6 447 kr/månad
I månadsavgiften ingår värme, vatten, nätavgift för el (förbrukning debiteras innehavaren) och kabel-tv. Obligatoriskt tillägg på 98 kr/mån för bredband tillkommer.
Andel av årsavgift: 0.73767 %
Andel i föreningen: 0.73767 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 683 kr/månad, fördelas enligt följande:
Försäkring: 138 kr
Hushållsström: 545 kr
Antal personer i hushållet: 2

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd
Energiklass: B
Energiprestanda: 45 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
469 562 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BALKONG
Balkong finns
Uteplats 1: Stor balkong i anslutning till vardagsrummet, läge söder.
Uteplats 2: Balkong i anslutning till sovrum, läge söder.

GÅRDSPLATS / INNERGÅRD
Trevlig gemensam innergård med utemöbler, grillplats, ett litet utegym och lekplats.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Briljanten, 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.

Föreningen hade senast en avgiftshöjning om 2,5 % fr.o.m 2026-01-01.
I dagsläget finns inga beslutade avgiftsförändringar, beslut tas på budgetmöte senare i november, det planeras eventuellt en höjning om 2.5% (kontrollerat 2026-11-09).

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

Fastigheten är energieffektiv och uppfyller bankernas kriterier för grönt bolån. Det innebär att medlemmar kan ha möjlighet till lägre ränta på sina bolån.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
2010-2011 Stambyte
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.
2024 Under vintern har ljus armaturer uppdaterats till LED i gemensamma utrymmen.
2024 Inköp av tvättutrustning
2025 Uppdatering till LED-armaturer på gemensamma ytor
2025 Arbete med stensättning och byggnation av blomsterlådor längsmed Möllevångsvägen
2025 Byte av armatur

2025 Stensättning samt renovering av dagvattenbrunn längs Möllevångsvägen

Kommande renoveringar (kontrollerat 2026-11-09):
Föreningen följer en underhållsplan. Relining av bottenplatta (under huset) under huset med planerad start den 2027 -03-01 i hus 8, sedan tar det ungefär en månad per hus. För hus 12 blir det sannolikt i maj.

Läs mer om utfört och planerat underhållsarbete i årsredovisningen.

BYGGNAD
Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Byggår: 1991

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN
Det finns källarförråd ca. 8 kvm. Cykelförråd, barnvagnsrum och tvättstuga.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

BILPLATS
Ja. Möjlighet att hyra parkeringsplats Apcoa parking har hand om föreningens parkeringsplatser i området.
Reserverade platser för boende/medlemmar i föreningen kostar 293 kr ink moms (ej medlemmar 366,25 kr inkl moms).
Reserverad laddplats kostar 590 kr inkl moms (+ kostnad för laddning betalas separat via Joulia).
MC-Plats kostar 150 kr ink moms.
Laddplatser 38, 39, 302 och 303.
Laddplatserna 304 & 305 är för korttidsparkering.

I dagsläget finns några lediga p-platser, men inga lediga MC-platser (kontrollerat 2026-11-10).

Föreningen tar emot externa hyresgäster, däremot har boende förtur och dessa externa hyresgäster kan komma att sägas upp till förmån för boenden.

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
Jonny Wending, Clara Lopez

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 överlåts 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
  Eminenta: 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

BJURFORS

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

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors