

Välplanerade kvm på attraktiv adress



BJURFORS

LUND - CENTRUM

ARKIVGATAN 20

LUND - CENTRUM

LUND

Arkivgatan 20

UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr
AVGIFT	1 093 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	18 kvm
BYGGÅR	1937
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 165 kr/mån för bredband samt 150 kr/mån för kabel-tv tillkommer. Obligatorisk kostnad för kabel-tv kommer att tas bort och man kommer då själv att få teckna eget abonnemang, oklart när detta sker men senast i maj-27.



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 denna charmiga och välplanerade etta om 18 kvm på attraktiva Arkivgatan 20! Här erbjuds ett mycket yteffektivt boende där varje kvadratmeter kommer till sin rätt. Bostaden präglas av ett härligt ljusinsläpp, genomtänkta ytor och en trivsamt känsla som gör den betydligt större än sina 18 kvadratmeter.

Det luftiga rummet fungerar på ett utmärkt sätt som både sovrum och vardagsrum. Här finns gott om plats för säng, en bekväm soffgrupp och ett mindre bord för middagar, studier eller arbete hemifrån. De stora fönsterpartierna ger ett fint ljusflöde och bjuder samtidigt på en trevlig vy över omgivningarna. Ljusa väggar, vackert trägolv och en genomgående harmonisk färgsättning skapar en varm och ombonad atmosfär. De stora fönstren och den väl tilltagna takhöjden förstärker dessutom känslan av rymd.

Det separata köket är kompakt men funktionellt och erbjuder det som behövs för vardagens matlagning. Den ljusa inredningen kombineras med en stilren grå kaklad backsplash och rostfria detaljer. Intill köket finns ytterligare en praktisk yta som kan användas för förvaring. Den välkomnande hallen har goda förvaringsmöjligheter och leder vidare in mot bostadens sociala och lättmöblerade rum.

Badrummet är helkaklat och funktionellt inrett med dusch, toalett och handfat. Sammantaget är detta ett boende som på ett imponerande sätt kombinerar funktion, trivsel och karaktär på en mycket begränsad yta.

Utanför fönstren möts man av grönska och den lugna stadsmiljö som präglar området. Läget på Arkivgatan ger dessutom närhet till Lunds breda utbud av service, restauranger, caféer, kommunikationer och studentliv. Ett utmärkt läge för dig som söker ett lättskött och centralt boende, oavsett om det är som första bostad, studentboende eller övernattningslägenhet.

Som ytterligare ett stort plus erbjuds en mycket förmånlig månadsavgift om endast 1 093 kr i en stabil och välskött förening. Här får du helt enkelt ett kvadratsmart boende med låg boendekostnad och ett attraktivt läge - en kombination som är svår att inte uppskatta.

Välkommen till Arkivgatan 20 - en liten bostad med stor känsla!



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.











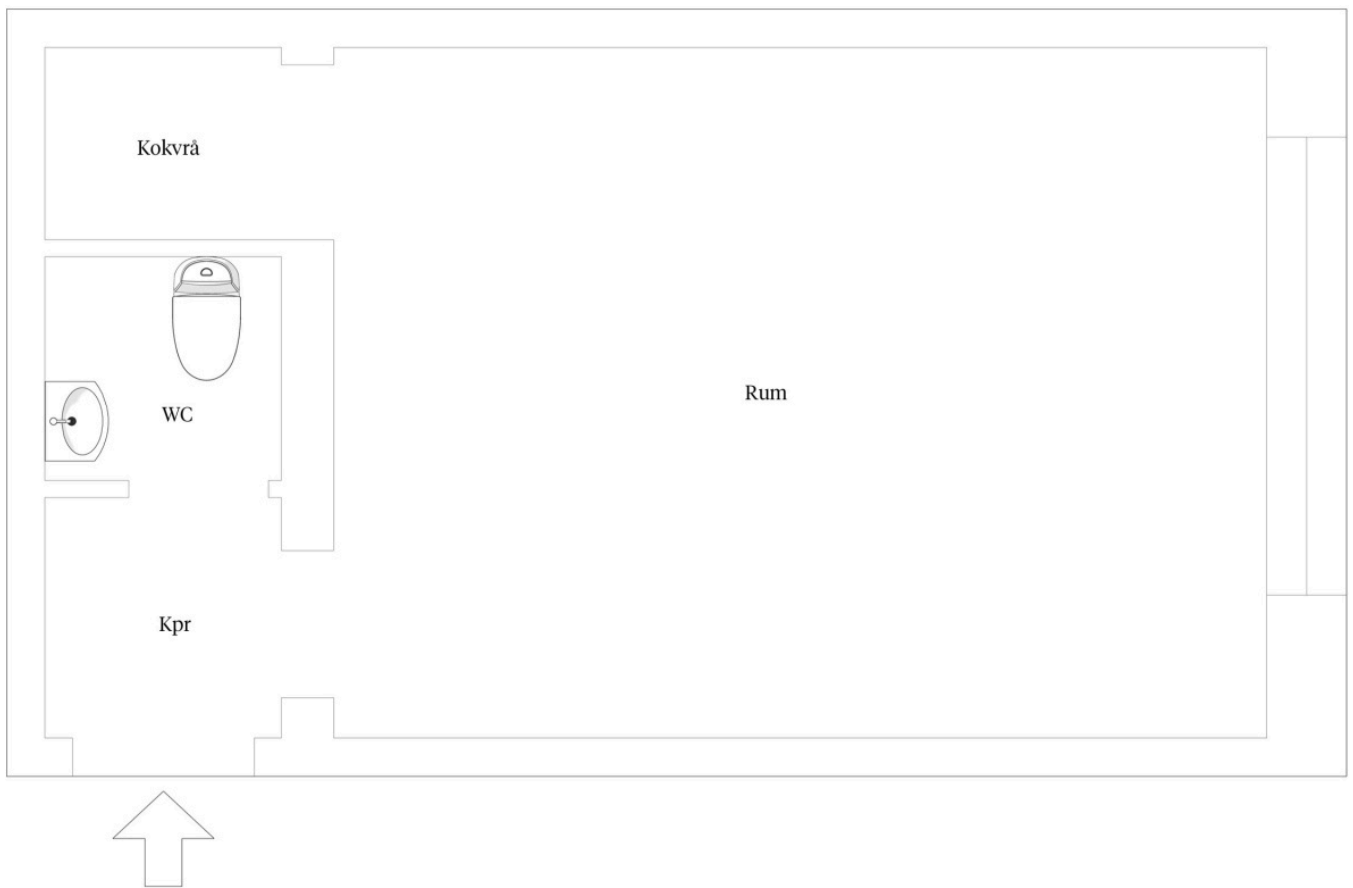












Fakta om bostaden

Arkivgatan 20, Lund
Utgångspris: 1 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 7 LUND KOMMUN
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Arkivgatan 20, 223 59 Lund

VÅNING
1 av 3

ANTAL RUM
1 rum och kök

AREA
Boarea 18 kvm
Areakälla: Uppgifter 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 1 093 kr/månad
I avgiften ingår värme och vatten.
Obligatoriskt tillägg om 165 kr/mån för bredband samt 150 kr/mån för kabel-tv tillkommer. OBS, den obligatoriska kostnaden för kabel-tv kommer att tas bort och medlemmen kommer då själv

att få teckna eget abonnemang, oklart när detta kommer ske, men senast i maj 2027.
Andel av årsavgift: 1.34263 %
Andel i föreningen: 1.34 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd
Energiklass: E
Energiprestanda: 146 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
39 852 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
Mysig innergård med utemöbler och

grillmöjligheter.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Änggård, org.nr. 745000-0703

Brf Änggård bildades i samband med bebyggelsen av fastigheten Dammgården 10. Föreningen består av ett flerfamiljshus med 23 lägenheter, upplåtna med bostadsrätt samt en hyreslokal (livsmedelsbutiken på hörnet). Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 23
Antal lokaler: 1
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande förälder/barn och vill då att barnet skall äga minst 10 %.

FÖRSÄKRINGAR
Fullvärdesförsäkring via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.



Bostadsrättstillägg måste tecknas av medlemmarna själv, som ett tillägg i sin hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

I dagsläget finns inga beslutade avgiftsförändringar. Detta bestäms under budgetmöte i november, det har gjorts stora höjningar 2 år i rad på ca 10%, styrelsen meddelar att de tror att man kommer försöka följa inflationen, och ligga runt 2-5% höjningar kanske, man kommer även ta bort den obligatorisk kabel-tv avgiften (kontrollerat 2026-09-24).

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Renoveringar:

1991 Taket renoverades
1991/1992 Elstambyte
1993 Fönsterbyte
1998/199 Avlopps- och tappvattenstammar byttes samt tvättstugan renoverades
2003 Balkongerna renoverades
2004 Installation av fast bredband
2004 omdisponering av innergården, cykeltak, stengång och plank runt soptunnor
2004 Separering av avlopp, dagvatten från spillvatten
2005 Restaurering fönster
2007 Nya lägenhetsdörrar samt trapphusmålning
2010 Installation av vattenburen värme
2011 Fasaden renovering (eternitplattor togs bort), målade fönster, gjorde vid skorstenar och utförde plåtarbeten (hänggrännorna).

2011 Byte av isolering i samband med fasaden renovering
2012 Avloppsspölning
2013 Byte takfönster
2015 Takmålning
2016 Ommålning av trapphus
2017 Renovering av tvättstuga (nymålat tak + nya torkskåp + service av torktumlare/tvättmaskiner)
2018 Renoverat entrén (målning och renovering av portar)
2019 Ny tvättmaskin
2020 Lagning av tak - Renovering av delar av taket
2024 Byte av takfönster på Änggatan
2025 Renovering av affärslokalen
2025 Renovering av läckande tak för lägenhet mot Änggatan
2026 Fasadskivan vid butiken är vidjord.

Kommande renoveringar (2026-09-24):
För 2027 är det planerat att måla fönster / portar / balkonger. Man håller på att plocka in offerter för detta i nuläget.

BYGGNAD Byggår: 1937

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN Till bostaden hör ett källarförråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN Föreningen äger marken.

BILPLATS Parkeringsmöjligheter längs Änggatan samt P-hus Dammgården intill. Parkeringsmöjligheter längs Änggatan samt P-hus Dammgården intill.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam tvättstuga i källaren med två tvättmaskiner, två torkskåp samt en torktumlare och mangel.
Cykelförråd finns.

TV OCH INTERNET

Kabel-tv via Tele2, tillkommer som obligatorisk kostnad på avgiften.
Fiber från Telenor, tillkommer som obligatorisk kostnad på avgiften. Det går att teckna snabbare bredband om man vill igenom telenor om man inte är nöjd med hastigheten.

OBS, den obligatoriska kostnaden för kabel-tv kommer att tas bort och medlemmen kommer då själv att få teckna eget abonnemang, oklart när detta kommer ske, men senast i maj 2027.

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.

NUVARANDE ÄGARE Emilia Aastrup

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 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 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 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