Ljus gavellägenhet med balkong i söderläge



BJURFORS

LUND

REVINGEGATAN 19A

LUND
LUND

Revingegatan 19A

UTGÅNGSPRIS	3 695 000 kr
AVGIFT	5 131 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	84 kvm
BYGGÅR	1949
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och BR-tillägg. Obligatoriskt tillägg om 99 kr/mån för bredband, 165 kr/mån för fast avgift för gemensamhetsel och 25 kr/mån för sotning öppen spis. Man debiteras efter individuell förbrukning, debitering är eftersläpande en månad.



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 charmig och välplanerad trerummare om 84 kvm på attraktiva Revingegatan 19A i Lund! Här möts generösa sällskapsytor, vackra burspråk och ett fantastiskt ljusinsläpp i en bostad med karaktär och trivsam atmosfär. Som gavellägenhet bjuder hemmet på fönster i flera väderstreck, vilket tillsammans med de stora fönsterpartierna skapar en härlig känsla av rymd och ljus. Lägg därtill en fungerande öppen spis, en solig balkong i söderläge och en stabil bostadsrättsförening med låg belåning - här finns mycket att uppskatta.

Redan i hallen möts du av en välkomnande känsla och en praktisk planlösning med goda förvaringsmöjligheter. Härifrån nås bostadens olika rum på ett naturligt sätt, med en fin balans mellan privata utrymmen och sociala ytor.

Vardagsrummet är hemmets självklara samlingspunkt. De vackra burspråken släpper in rikligt med dagsljus och ger rummet en alldeles särskild karaktär. Här finns gott om plats för både en generös soffgrupp och en större matplats, samtidigt som den fungerande öppna spisen tillför värme, charm och en stämningsfull inramning under årets svalare månader. Rummet har en tidlös elegans där klassiska detaljer möter en ljus och luftig känsla. I anslutning ligger matsalsdelen, som erbjuder fina möjligheter att samla familj och vänner kring middagar och långa, trevliga kvällar.

Från de sociala ytorna nås även balkongen i söderläge - en härlig förlängning av bostaden under årets varmare månader. Här kan du njuta av solen, starta dagen med en kopp kaffe eller slå dig ner med något gott efter en lång dag. Balkongen erbjuder plats för mindre möblemang och blir en uppskattad oas med utsikt över omgivande bebyggelse och grönska.

Köket är ljust och funktionellt med vita skåpluckor, ljusa arbetsytor och gott om förvaring. Den genomtänkta utformningen ger bra arbetsytor och skapar en trivsam miljö för såväl vardagens matlagning som helgens middagsförberedelser. Fönstret bidrar med fint dagsljus och en luftig känsla, medan den ljusa trätonen i golvet tillför värme till rummet.

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Bostaden erbjuder två rogivande sovrum med flexibla användningsmöjligheter. Det ena passar utmärkt som ett rymligt huvudsovrum med plats för dubbelsäng och förvaring, medan det andra kan inredas som barnrum, gästrum eller hemmakontor efter behov. De ljusa väggarna och de fina fönsterpartierna ger rummen en harmonisk atmosfär och goda förutsättningar att skapa en personlig stil.

Badrummet är halvkaklat i ljusa toner och utrustat med badkar, handfat med kommod och toalett. Den klassiska färgsättningen ger ett tidlöst uttryck och kompletterar bostadens övriga rum på ett fint sätt.

Som ytterligare en kvalitet finns en planlösning som tar väl vara på de 84 kvadratmetrarna, med generösa sällskapsytor, två bra sovrum och en tydlig uppdelning mellan sociala och privata delar. Här finns utrymme att trivas både till vardags och när vänner och familj kommer på besök.

Bostaden är belägen i en stabil bostadsrättsförening med låg belåning, vilket är en attraktiv förutsättning för dig som söker ett långsiktigt och tryggt boende. Läget på Revingegatan ger dig möjlighet att kombinera stadens utbud med ett bekvämt vardagsliv i Lund, med närhet till såväl service som kommunikationer och stadens levande miljöer.

Det här är ett hem för dig som uppskattar ljus, rymd och tidlös charm - där den fungerande öppna spisen, de vackra burspråken och balkongen i söderläge tillsammans skapar något alldeles extra. Varmt välkommen att upptäcka en bostad att trivas i!








Madonna.
Som du aldrig
sett henne tidigare.





Balkongen erbjuder plats för mindre möblemang och blir en uppskattad oas med utsikt över omgivande bebyggelse och grönska.
























ON
CLASSIC
GROUND


HOKA
HOKA


HOKA

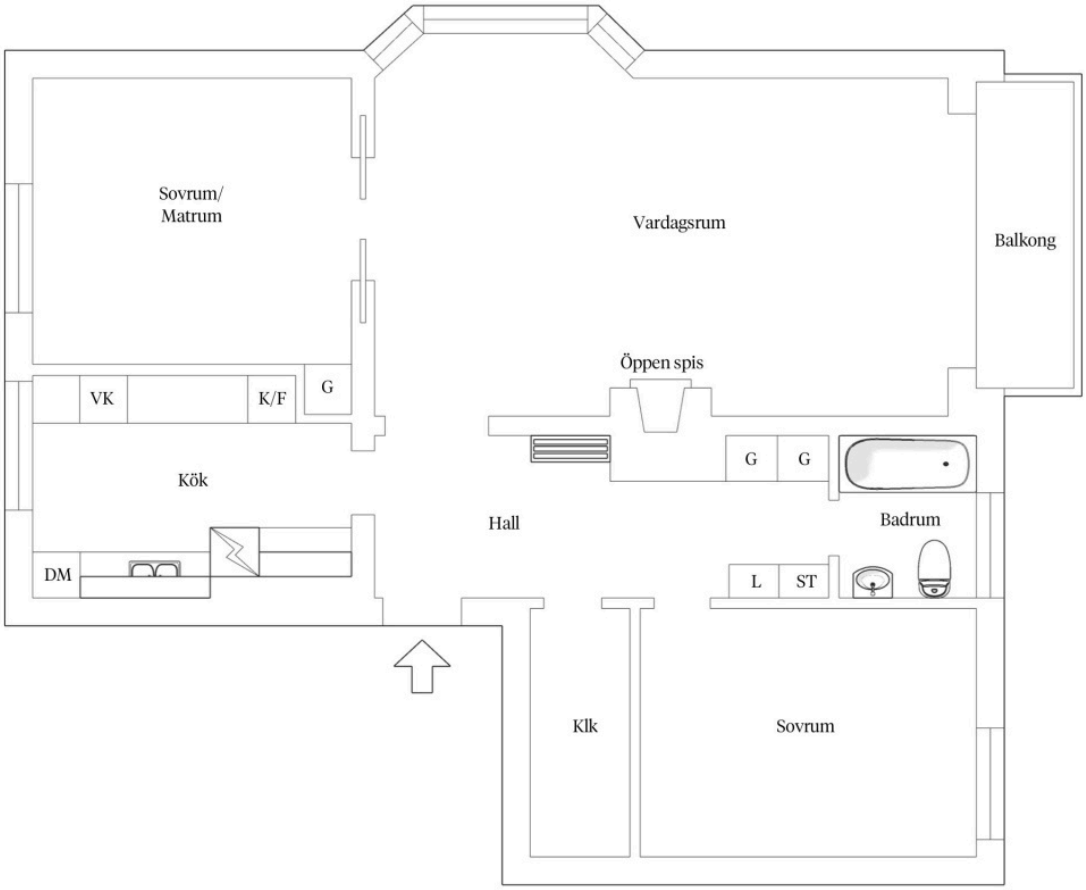












Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Revingegatan 19A, Lund
Utgångspris: 3 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 5 / 19-131 LUND KOMMUN
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Revingegatan 19A, 223 56 Lund

VÅNING
3 av 3

ANTAL RUM
3 rum och kök

AREA
Boarea 84 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 5 131 kr/månad
I avgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 99 kr/mån avseende bredband, 165 kr/mån avseende fast avgift för gemensamhetsel och 25 kr/mån för sotning öppen spis. Medlemmarna debiteras även efter individuell förbrukning, debitering är eftersläpande en månad.
Andel av årsavgift: 2.52434 %
Andel i föreningen: 2.11213 %
Överlåtelseavgift: 2 072 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 888 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd
Energiklass: F
Energiprestanda: 141 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
85 832 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
Det finns en trevlig gemensam grill och utemöbler på flera grönytor som gärna får nyttjas.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Brf Lobo, org.nr. 769600-1184

Brf Lobo är en förening med sund ekonomi som bildades 1994 och består av totalt 57 lägenheter och två lokaler. Idag finns tre hyresrätter kvar. Föreningen äger två hus på Revingegatan 17 och 19 som byggdes 1949 respektive 1950.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 57 varav hyresrätter 3
Antal lokaler: 2
Andrahandsuthyrningspolicy: Så länge giltiga skäl såsom t.ex studier på annan ort och prova på samboskap anges i ansökan ser föreningen ingen anledning att neka. Ansökan godkänns ej längre än 6 månader framåt.
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter

inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen godkänner delat ägande men vill att den som bor där äger minst 10%

FÖRSÄKRINGAR
Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg till föreningens fastighets-försäkring i IF.

FÖRENINGENS EKONOMI
Årsavgiften har höjts med 2% från och med 2025-01-01, samt 5% den 2026-02-01. I dagsläget finns inga beslutade avgiftsförändringar men styrelsen meddelar att avgiften eventuellt höjs något inför 2027, beslut tas på budgetmöte inför kommande år (kontrollerat 2026-10-02).

Föreningen har gemensamhets el.
Föreningen har sedan februari 2024 gemensamhetsel. Medlemmarna debiteras en fast månadsavgift samt efter individuell förbrukning.
På avin för månadsavgiften finns elräkningen för föregående månad. Vid försäljning av en bostadsrätt får säljare och köpare tillsammans komma överens om hur elkostnaden som avser tiden före tillträdet ska regleras.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR
Gjorda renoveringar:
2006 Nya fönster
2008 Takrenovering
2008 Nya elcentraler
2009 Relining av avloppsstammarna
2010 Byte av elstammarna
2011/2012 Balkongrenovering
2015 Säkerhetsdörrar installerade till samtliga lägenheter
2015 Burspråksfönster mot Revingegatan utbytta
2017 Nya källardörrar
2019 Installation av solceller på taken
2020 Installation av branddörrar i källaren
2020 Tappvattenledningsbyte
2020 Nya fjärrvärmecentraler
2020 Utförd radonmätning med väl godkänt resultat
2021 Avloppet utanför hus 19 bytt
2021 Installation av laddstolpar på parkeringsplatsen
2021/2022 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförd
2022 Målning av bl.a. balkongräcken, fasadplåt och takskägg
2023 Nya kodlås till ytterdörrarna
2024 Tioårskontroll av balkonger
2024 Underhållsspolning av avlopp
2024 Översyn av tak samt byte av trasiga takpannor
2024 Installation av gemensamhetsel

Inga planerade renoveringar finns i dagsläget (kontrollerat 2026-10-02).

BYGGNAD
Byggår: 1949

ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN
Till bostaden hör ett vinds och ett källarförråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN
Föreningen äger marken.

BILPLATS
Föreningen har tolv parkeringsplatser, alla med laddstolpar. Hyran är 400 kr per månad. För elbil tillkommer 200 kr per månad samt kostnader för laddning. Separat kösystem tillämpas och för närvarande är det 6 personer i kö. (kontrollerat 2026-10-02).

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Det finns två tvättstugor per hus och ett par mangelrum. Föreningen har en föreningslokal (trapphus 19A). Det finns även cykelrum, barnvagnsrum, hobbyrum (17C).

TV OCH INTERNET
TV - Ansluten till kabelnät. Leverantör: Tele2, ingår i avgiften.
Bredband via Telenor, hastighet 1000/1000 Mbit/s, tillkommer som obligatoriskt tillägg på avgiften.

Det tillkommer en engångskostnad hos Telenor för startavgift på 495:- vid inflytt.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN
Ovanstående information har inhämtats genom årsredovisningar och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta föreningen för att stämma av informationen. Besök gärna föreningens hemsida, www.brflobo.se, för mer information.

FÖRENINGENS HEMSIDA
www.brflobo.se

NUVARANDE ÄGARE
Vega Edvall

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