

# Charmig gavellägenhet på populära väster

A bright, modern dining room with a white table and four white chairs with wooden legs. The table is set with a vase of white flowers, two silver candlesticks, and a glass. A large window in the background offers a view of a city street with modern buildings. A painting of a woman's face hangs on the wall to the left. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A radiator is visible under the window.

BJURFORS

VÄSTER

MÅSVÄGEN 14C

VÄSTER

LUND

## Måsvägen 14C

|                |               |
|----------------|---------------|
| UTGÅNGSPRIS    | 2 095 000 kr  |
| AVGIFT         | 3 840 kr/mån* |
| ANTAL RUM      | 2             |
| BOAREA         | 53 kvm        |
| BYGGÅR         | 1947          |
| VÅNINGSPLAN    | 2             |
| BALKONG        | Balkong finns |
| UPPLÅTELSEFORM | Bostadsrätt   |

\*I avgiften ingår värme, vatten, hushållsel, kabel-tv och bredband samt bostadsrättstillägg.



### 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](mailto:joel.tingfors@bjurfors.se)



# Välkommen

Välkommen till en trivsamt tvåa om 53 kvm på Måsvägen 14C i Lund. Här erbjuds en välplanerad bostad med generöst ljusinsläpp, vacker parkett, fina fönsterbrädor och ett charmigt burspråk. Lägg därtill en solig balkong i söderläge och en mycket stabil bostadsrättsförening som i princip är obelånad.

Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat med plats för både soffgrupp och matplats. De stora fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp och tillsammans med parketten skapas en ljus och tidlös känsla. Från vardagsrummet nås balkongen i söderläge, en trevlig plats för avkoppling och utevistelse under årets varmare månader.

Köket har grå skåpsluckor, gott om förvaring och bra arbetsytor. Fönstret bidrar med dagsljus och den funktionella utformningen ger goda förutsättningar för vardagens matlagning.

Sovrummet är rofyllt och rymmer en dubbelsäng med tillhörande möblemang. Badrummet är utrustat med badkar, wc och handfat. Hallen erbjuder plats för avhängning och binder samman bostadens olika rum på ett praktiskt sätt.

Bostadens läge och planlösning kompletteras av en mycket stark förening med i princip obefintliga lån - en attraktiv fördel för dig som värdesätter en stabil föreningsekonomi.

En charmig och välplanerad tvåa med fina detaljer, solig balkong och goda förutsättningar för ett trivsamt boende.



Scanna QR-koden för att se  
bostadsbeskrivningen digitalt.













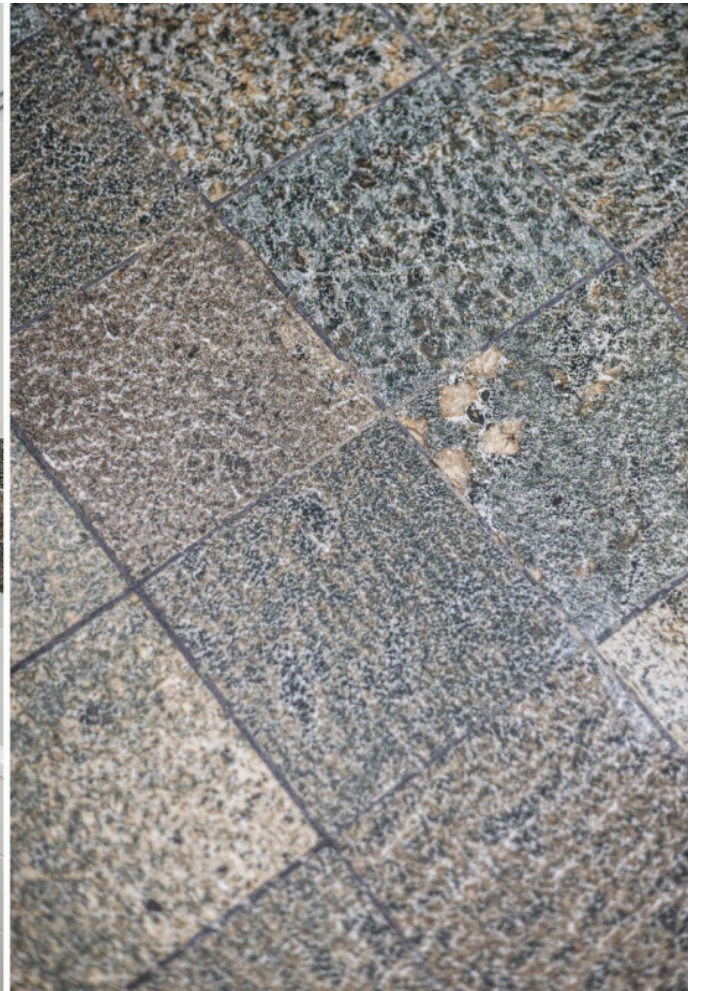


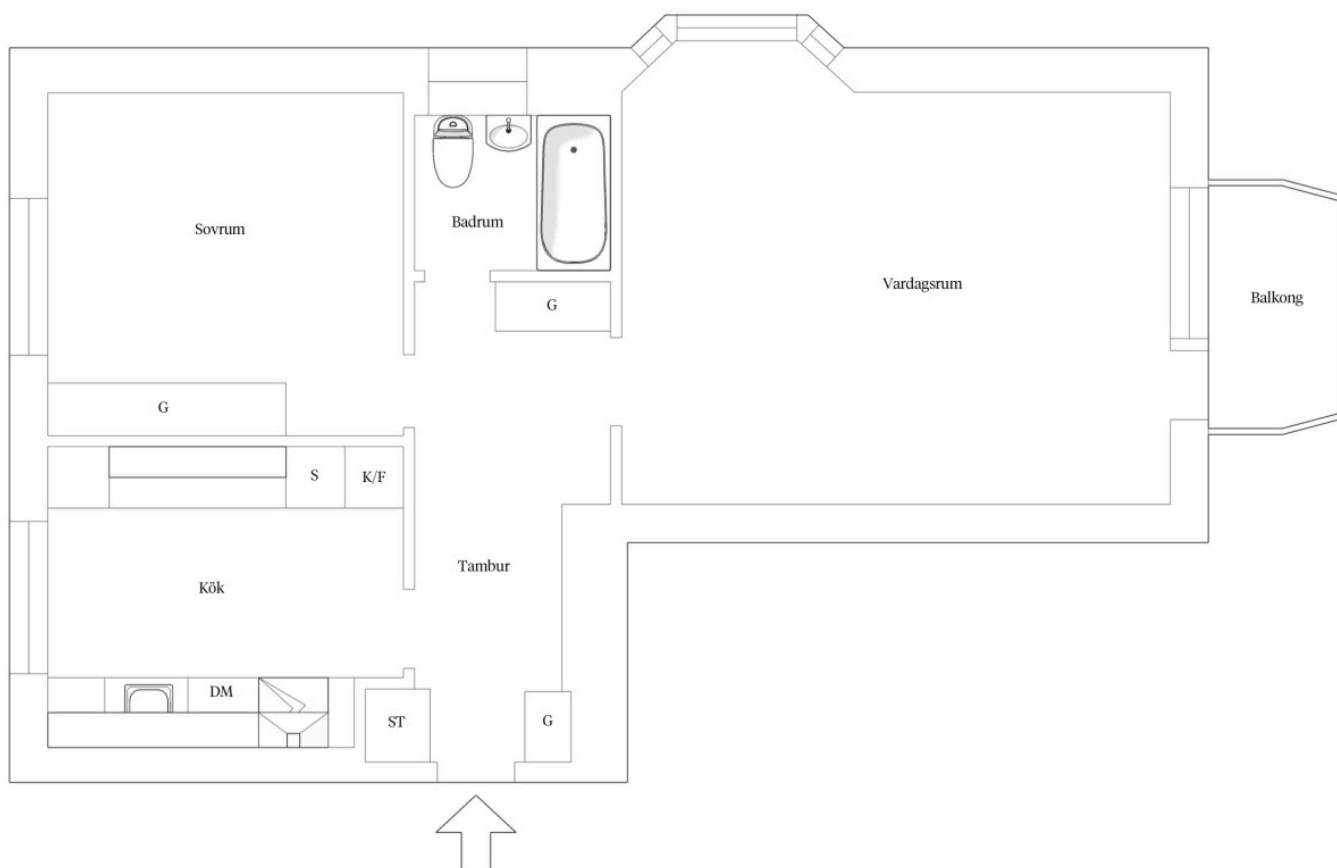


“

En charmig och välplanerad tvåa med fina  
detaljer, solig balkong och goda förutsättningar  
för ett trivsamt boende.







# Fakta om bostaden

Måsvägen 14C, Lund  
Utgångspris: 2 095 000 kr

## **BOSTADSRÄTT, LGH NR 104 LUND KOMMUN**

Skattesats 32.712 %

## **ADRESS**

Måsvägen 14C, 227 33 Lund

## **VÅNING**

2 av 3

## **ANTAL RUM**

2 rum och kök

## **AREA**

Boarea 53 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 3 840 kr/månad

I avgiften ingår värme, vatten, hushållsel, kabel-tv och bredband samt bostadsrättstillägg.

Andel av årsavgift: 1.0686 %

Andel i föreningen: 1.0686 %

Pantsättningsavgift: 400 kr  
Bostadsrätten är pantsatt.

## **ENERGIDEKLARATION**

Energideklaration: utförd

Energiklass: D

Energiprestanda: 79 kWh/kvm och år

## **BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING**

0 kr

Föreningens tillgångar är högre än deras skulder

## **BALKONG**

Balkong finns

## **GÅRDSPLATS / INNERGÅRD**

Till föreningen hör en mysig och användarvänlig innergård med gräsmatta, sittmöblemang och två grillstationer.

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Brf Måsen, org.nr. 745000-2097

Brf Måsen i Lund. Brf Måsen har funnits sedan 1947 och består idag av 101 bostadsrätter fördelade över 4 hus med tillhörande trädgårdar.

## **Förvaltning**

Fastighetsskötsel ombesörjs av Agile Fastighetsservice.

## **Gemensamt elavtal**

Föreningen har en gemensam elmätare och den totala förbrukningen av el fördelas efter andelstalet för varje lägenhet. Kostnaden för elen ingår i avgiften.

## **Föreningsform: Bostadsrättsförening**

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 101

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

Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande. Krav på en ägarandel om minst 10%

## **FÖRSÄKRINGAR**

Bostadsrättstillägg ingår i avgiften, medlemmen behöver alltså inte teckna denne i sin hemförsäkring.

## **FÖRENINGENS EKONOMI**

Höjning har gjorts med 2% den 1 juli 2026, inga flera höjningar kommer att göras förrän 1 juli 2027 enligt styrelsen

(kontrollerat 2026-10-11).

Föreningen tar inte ut någon överlåtelseavgift i dagsläget.

#### **PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR**

Utförda renoveringar:

1999: byte av tappvattenstammarna.

2001: renovering av föreningens tvättstugor.

2003: upprustning av innergårdarna.

2004: renovering av elnät samt byte till gemensam elmätare.

2006: relining av avloppsstammarna.

2007: infordring av samlingsledning för avlopp.

2011: installation av säkerhetsdörrar till lägenheterna.

2012: stuprännorna byttes ut och brandvarnare installerades.

2014: fasadrenovering (gäller hus 8A-C) och fönsterblecksbyten.

2015: byte av balkongdörrar på översta våningarna. Skorstenarna är åtgärdade liksom fasaden på Måsvägen 8.

2016: fiber indraget. Alla fönsterbleck ommålade.

2020: inredning av gym i källaren.

2021: Renovering av VVC och vattenledningar. Kallvattenserviser.

Förbättring av taksäkerheten.

2022 Ny energideklaration utförd

2024 Reparerat tvättmaskiner, låset i soprummet har reparerats och soprumscyldern har bytts ut

Kommande renoveringar (kontrollerat 2026-10-11):

Byte av bottenavloppsledningar för spillvattenledningar och byte av dagvattenledningar. Kommer inte påverka nivån på avgifterna mer än de normala årliga höjningarna. Status: arbetet har påbörjats med ett hus i taget och kommer att slutföras under våren 2027.

Obligatorisk renovering/återställande av skyddsrum pågår för tillfället.

I övrigt endast löpande underhåll samt en planerad besiktning av balkongerna.

Föreningen följer en underhållsplan.

#### **BYGGNAD**

Byggår: 1947

#### **ÖVRIGA BYGGNADER / UTRYMMEN**

Till bostaden hör ett vinds och ett källarförråd

#### **ÄGER FÖRENINGEN MARKEN**

Föreningen äger marken.

#### **BILPLATS**

Parkeringsplats går att hyra för 175 kr/mån. Till platserna är det separat kö och i dagsläget finns inga lediga platser och 5 personer står i kö (kontrollerat 2026-07-03).

Observera att fr.o.m 1 mars 2026 blir parkeringsplatser momsregistrerade, vilket kommer att läggas på avgifterna för p-platser.

I övrigt finns goda parkeringsmöjligheter i området.

#### **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Tvättstuga:

I varje hus finns en välutrustad tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare, två torkskåp och en mangel. I anslutning till varje tvättstuga finns även ett separat torkrum. En akuttvättmaskin med tumlare finns i källaren till hus 10. Den är ej bokningsbar.

Cykelförråd:

Cykelförråd finns i källarutrymmena.

Övernattningsrum:

Föreningen har ett inrett övernattningsrum med fyra bäddar mitt emot cykelförrådet i källaren till hus nr 12. Tillgång till WC finns i källaren. Att hyra övernattningsrummet kostar 100 kr per natt. 500 kr lämnas i deposition. (Se mer info på föreningens hemsida).

Gym:

Nyinrett gym (2020) finns att nyttja för föreningens medlemmar. Beläget i 12-trappen.

Samlingslokal:

Föreningen erbjuder även samlingslokal (hus 10). Lokalen kan endast hyras av föreningens medlemmar och av närliggande brf för föreningsstämmor. Att hyra samlingslokalen kostar 300 kr för medlemmar och 600 kr för icke-medlemmar. 1000 kronor lämnas i deposition. (Se mer info på föreningens hemsida).

Hobbyrum:

I varje hus finns ett hobbyrum som kan nyttjas av samtliga boende.

#### **TV OCH INTERNET**

Tv via Tele2. Grundutbudet ingår i avgiften. Fiber indraget till samtliga lägenheter och levereras av Telenor. 1000/1000 Mbit/s ingår i avgiften. Det finns möjlighet för varje

enskild lägenhetsinnehavare att teckna individuella avtal om en högre hastighet eller tv och telefon via fibernätet mot kostnad.

#### **ÖVRIGT OM FÖRENINGEN**

I samband med en överlåtelse önskar föreningen göra en tillsyn av bostaden. Tillsynen utförs av Anders Persson på Agile Fastighetsservice.

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://masenilund.bostadsratterna.se/>

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Jonathan Henriksson

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](http://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](http://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](http://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 mäklarfirmor. 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](mailto:lund@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)