

Stort friliggande med friköpt tomt



BJURFORS

ÅKARP

HOLMSTRÖMS VÄG 6

ÅKARP

ÅKARP

Holmströms väg 6

Hemtrevligt gavelhus med flexibel planlösning och hörnträdgård med flera mysiga uteplatser.

UTGÅNGSPRIS	6 895 000 kr
BOAREA	180 kvm
TOMTAREA	627 kvm
PLAN	1½-plansvilla
BYGGÅR	2020
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Åkarp 7:217



ANSVARIG MÄKLARE

Sedan starten på Bjurfors Malmö Öster har Gustav Cagmo helhjärtat fokuserat på bostadsmarknaden i Malmö. Med starkt engagemang, hög arbetsmoral och ett genuint driv strävar han alltid efter att överträffa kundernas förväntningar. Känd för sin affärsmässighet, trygghet i processen och lokalkännedom är han ett självklart val vid säljtankar. Han brinner för lyckade affärer och långsiktiga relationer - alltid med kunden i fokus.

GUSTAV CAGMO

Franchisetagare / Fastighetsmäklare
0701-64 67 04
gustav.cagmo@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till ett välplanerat och stilfullt hem för hela familjen!

Nu finns möjligheten att förvärva ett genomtänkt och smakfullt hus som kombinerar modern funktionalitet med klassisk arkitektur. Här har varje kvadratmeter planerats med omsorg för att skapa ett hem som passar lika bra för den stora familjen som för dig som uppskattar generösa sociala ytor och smarta lösningar.

Redan vid entrén möts du av en öppen och välkomnande planlösning där kök, matplats och vardagsrum samspekar på ett naturligt sätt, samtidigt som de olika delarna får sina egna tydliga karaktärer. Köket utgör hemmets naturliga mittpunkt och den praktiska köksön skapar en fin avskiljning mot matplatsen - perfekt för både vardagens måltider och sociala tillställningar.

Vardagsrummet blir hemmets självklara samlingsplats och imponerar med sitt ryggåstak i vinkel, vilket skapar en härlig känsla av rymd och ger rummet en extra dimension. De välplacerade fönsterpartierna bidrar samtidigt med ett fint ljusinsläpp och låter dagsljuset flöda genom bostaden.

Husets exteriör präglas av en tidlös arkitektur där klassiska detaljer möter ett modernt uttryck. Den korta takfoten ger huset en reslig och elegant karaktär, medan fönstersättningen och fasadens rena linjer skapar ett stilfullt helhetsintryck.

Här erbjuds helt enkelt ett hem där genomtänkt planlösning, ljus, rymd och arkitektur samverkar för att skapa en bostad att trivas i under många år framöver.

Varmt välkommen hem!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Entré / Hall

Välkomnande entré med en stilren och genomtänkt materialpalett. På golvet ligger klinker som är både praktiskt och lättskött. Hallen leder vidare till husets sociala ytor och sovrumsdelar.

Kök

Modernt och stilrent kök från HTH med goda arbetsytor och välplanerad förvaring. Köket är utrustat med Siemens vitvaror i BlackSteel, vilket ger ett exklusivt och enhetligt uttryck. Som en fin detalj finns en köksfläkt från Thermex. En smakfull köksmiljö som passar lika bra för vardagens matlagning som för sociala tillställningar.

Vardagsrum

Ljust och trivsamt vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matplats. Här ligger Kährs parkett, vitmattlackad Taranto 3-stav, som ger rummet en varm, elegant och tidlös känsla. Parketten återkommer som ett genomgående material i huset och skapar en fin helhet.

Sovrum 1

Husets första sovrum erbjuder en rofylld miljö med plats för säng och övrig möblering. Den ljusa parketten bidrar till en harmonisk och ombonad känsla.

Badrum 1

Stilrent badrum med inredning från Vedum. Här kombineras funktionalitet med en modern och tidlös design.

Ovanvåning

Allrum

Fint allrum med plats för soffa.

Sovrum 2

Ytterligare ett välplanerat sovrum med plats för säng och förvaring. Ett lättmöblerat rum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor.

Sovrum 3

Det tredje sovrummet är även det ett trivsamt och flexibelt rum med plats för säng och övrig möblering. Den enhetliga materialpaletten ger en behaglig känsla.

Sovrum 4

Rymligt och lättmöblerat sovrum med flera användningsmöjligheter. Ett perfekt rum för exempelvis barn, gäster eller hemmakontor.

Badrum 2

Husets andra badrum är även det utrustat med Vedum-inredning och erbjuder ytterligare bekvämlighet för familjen. Två badrum gör vardagen smidig och ger gott om utrymme för husets alla boende.



Materialval

Genomgående återkommer väl valda material som skapar en sammanhållen känsla i hela huset. Kährs vitmattlackade Taranto 3-stavsparkett, HTH-kök, Siemens BlackSteel-vitvaror, Thermex köksfläkt samt Vedum badrumsinredning ger bostaden en modern och kvalitativ karaktär











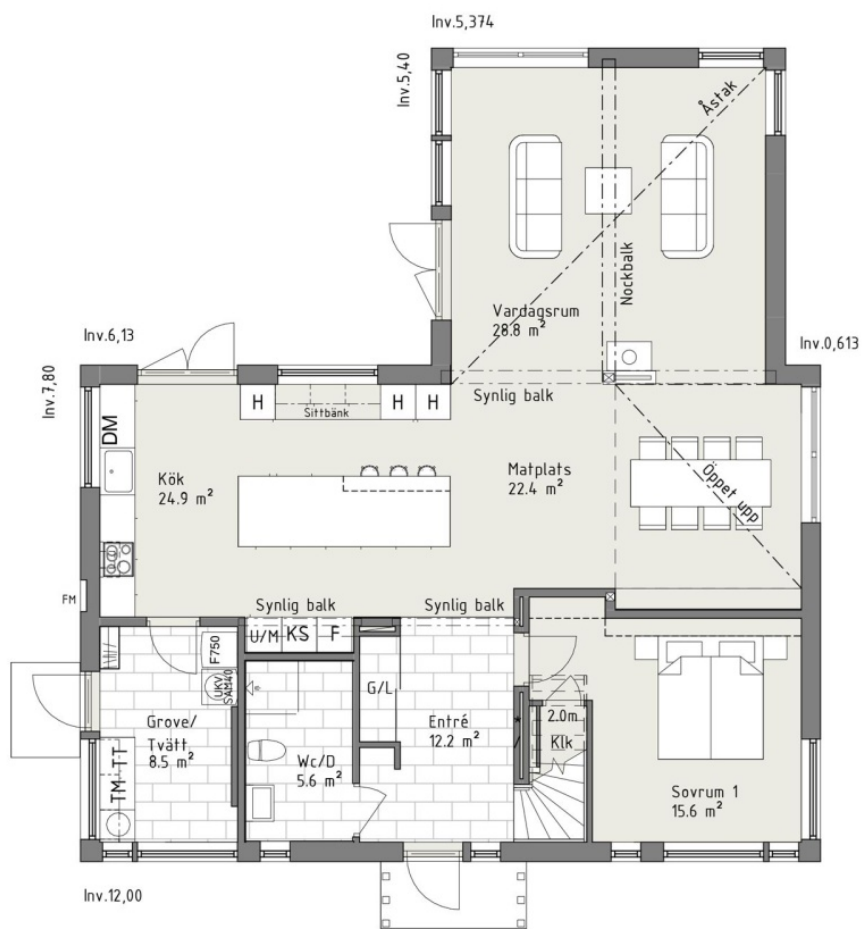






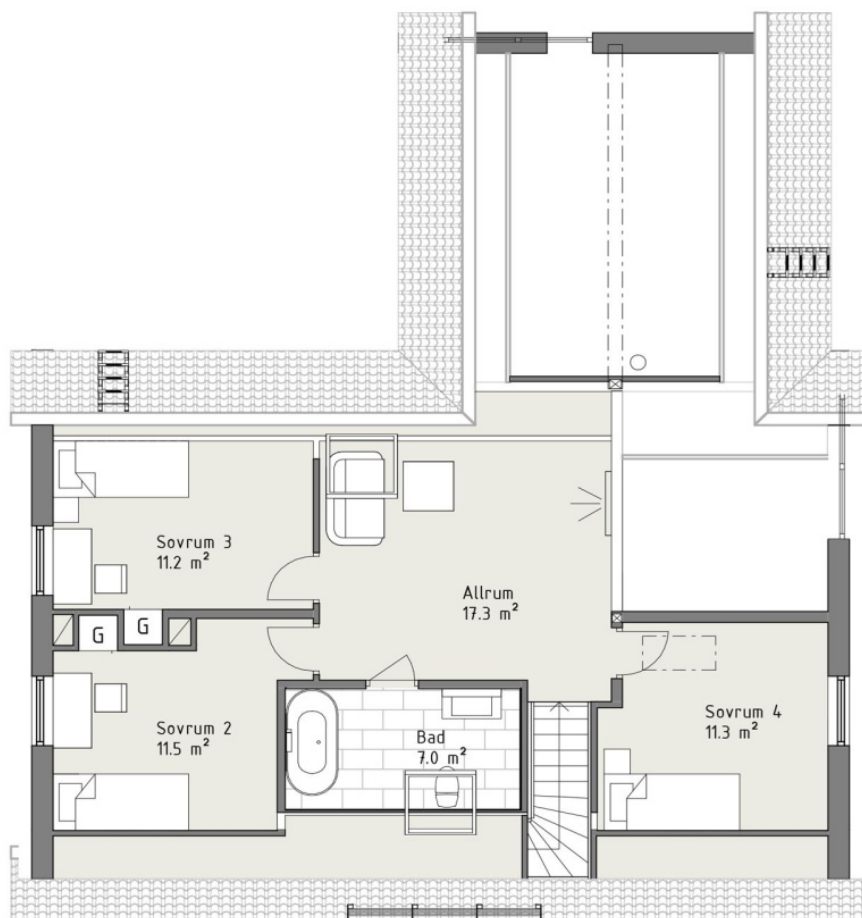






PLANLOSNING-VIKHOG-NEDREPLAN

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



PLANLOSNING-VIKHOG-OVERVANING

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Holmströms väg 6, Åkarp
Utgångspris: 6 895 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Åkarp 7:217
Belägen i Skåne Burlöv kommun
Skattesats 31.562 %

ADRESS

Holmströms väg 6, 232 52 Åkarp

AREA

Boarea 180 kvm
Arealkälla: taxeringsinformation

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

TOMT

627 kvm

EKONOMI

Taxeringsvärde 5 701 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 4 233 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2020

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd
Energiklass: Ej utförd
Energiprestanda: Saknas

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 30 700 kr/år och
fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 3 200 kr
Renhållning: 2 500 kr
Hushållsström: 25 000 kr

Kommentar: Driften är enligt schablon
(Det är ingen som har bott i huset)

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

PANTBREV

På fastigheten Åkarp 7:217 finns 1
pantbrev om sammanlagt 383 183 kr

BYGGNAD

Byggår: 2020

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Putsad
Takbeklädnad: Betongpannor
Utv. plåtarbeten: Plåt
Ventilation: Mekanisk frånluft

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump Nibe 750

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt
avlopp

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2010-06-
21)
Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Gemensamhetsanläggning: Burlöv åkarp
ga:34 ändamål: Grönområden
Samfällighet: Burlöv åkarp s:22

NUVARANDE ÄGARE

OBOS Mark AB

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
härör 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.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med



eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köparen omgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsskyldighet.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbrev.

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. Ersättningsarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilda fastighetsmäklaren.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

• BESIKTNING

Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
Enspecta: Försäkringspaket, ersättning 500-650 kr
OBM-Gruppen: Försäkringspaket, ersättning 1 500 kr

• ENERGIDEKLARATION

Eminenta: Ersättning 175 kr
OBM-Gruppen: Ersättning 400 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: 0-30 %

• BONEO

Annonsering: 600-1 550 kr

• REBEL I HANDEL

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.

malm.oster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors