Friköpt familjedröm med solig uteplats i söderläge!



BJURFORS

ARLÖV

LOMMAVÄGEN 43

ARLÖV

Lommavägen 43

Välkommen till ett smakfullt friköpt radhus med modern interiör, sociala sällskapsytor och en insynsskyddad uteplats, ett trivsamt hem för hela familjen!

UTGÅNGSPRIS	3 695 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	125 kvm
BIAREA	19 kvm
TOMTAREA	116 kvm
PLAN	1½-plansvilla
BYGGÅR	1983
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Tågarp 19:162



ANSVARIG MÄKLARE

Elias har arbetat på Bjurfors sedan 2023 och varit en del av Bjurfors Academy sedan starten. Med god lokalkännedom, fokus på kvalitet och professionalism arbetar han för att skapa trygga bostadsaffärer tillsammans med sina kunder. Med en kandidatexamen i fastighetsvetenskap och bakgrund inom servicebranschen har Elias en stark förståelse för vikten av att alltid sätta kunden i centrum. Han är lyhörd, hjälpsam och lättillgänglig genom hela processen och strävar alltid efter att överträffa kundernas förväntningar.

ELIAS OBAID
Fastighetsmäklare
070-164 19 34
elias.obaid@bjurfors.se



Välkommen

På Lommavägen 43 väntar ett inbjudande radhus med en genomtänkt planlösning för hela familjen. Bostaden omfattar 125 kvadratmeter och erbjuder tre sovrum, två badrum samt ljusa sällskapsytor med gott om plats för både vardagsliv och umgänge.

Hemmet har moderniserats med smakfulla materialval och präglas av ett fint ljusinsläpp, enhetliga färger och goda förvaringsmöjligheter. Den öppna och sociala utformningen skapar en naturlig samlingsplats för familj och vänner, medan de lättmöblerade rummen gör bostaden flexibel och enkel att anpassa efter olika behov.

På baksidan väntar en stenlagd och insynsskyddad uteplats i soligt söderläge. Här finns plats för både matgrupp och loungemöbler, omgiven av grönska, planteringar, bärbuskar och fruktträd. En lättskött och ombonad utemiljö som passar lika bra för avkopplande stunder som för långa sommarmiddagar.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med trevliga grannar samt närhet till skolor, natur och fina promenadstråk. Burlöv Center och Burlövs station nås på bekvämt avstånd, och goda cykelvägar leder vidare mot både Malmö och Lund.

Ett väl omhändertaget hem där det bara är att flytta in och börja trivas.

Varmt välkommen på visning!

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

HALL
Ljus och välkomnande entré med klinkergolv och målade väggar. Här finns goda förvaringsmöjligheter i form av skoskåp, klädskåp och vägghängd klädförvaring.

KÖK
Modernt och rymligt kök renoverat 2021från IKEA med klinkergolv och målade väggar. Köksinredningen har grå profilerade luckor, mörk bänkskiva och kaklat stänkskydd. Här erbjuds gott om arbetsytor och generöst med förvaring i både skåp och lådor. Den öppna anslutningen mot vardagsrummet och köksön skapar en social planlösning. Köket är utrustat med Induktionshäll (IKEA, 2021), varmluftsugn (Electrolux, 2021), mikrovågsugn (IKEA, 2021) Kyl & frys (Electrolux, 2021) köksfläkt (IKEA, 2021) samt diskmaskin (IKEA, 2021)

VARDAGSRUM
Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med grått vinylgolv samt målade väggar och dekorativ fototapet. Här finns gott om plats för en större soffgrupp, tv-möbel och kompletterande möblemang. Stora glaspartier och utgången mot uteplatsen ger ett fint ljusinsläpp och en naturlig kontakt med trädgården.

SOVRUM 1
Sovrum med grått laminatgolv och målade väggar. Här finns en inbyggd garderob med spegelförsedda skjutdörrar. Rummet har plats för dubbelsäng och kompletterande möblemang.

SOVRUM 2
Sovrum med grått laminatgolv och målade väggar. Rummet erbjuder plats för säng, skrivbord och förvaring.

SOVRUM 3
Sovrum med brunt laminatgolv och ljusa väggar. Här finns plats för säng och kompletterande förvaringsmöbler.

BADRUM 1
Stilrent och helkaklat badrum som totalrenoverades 2021. Badrummet har klinkergolv, kaklade väggar i marmorerat utförande och infällda spotlights i taket samt utrustat med WC, badkar, handfat med kommod, badrumsskåp samt handdukstork (2021)

BADRUM 2
Helkaklat badrum med klinkergolv och kaklade väggar som renoverades 2005, utrustat med WC (2022), handfat (2023), badrumsskåp och duschkabin.

GROVKÖK
Praktisk tvättstuga med klinkergolv, målade väggar, arbetsbänk och förvaringsskåp. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin, (Samsung, 2023), diskho.

































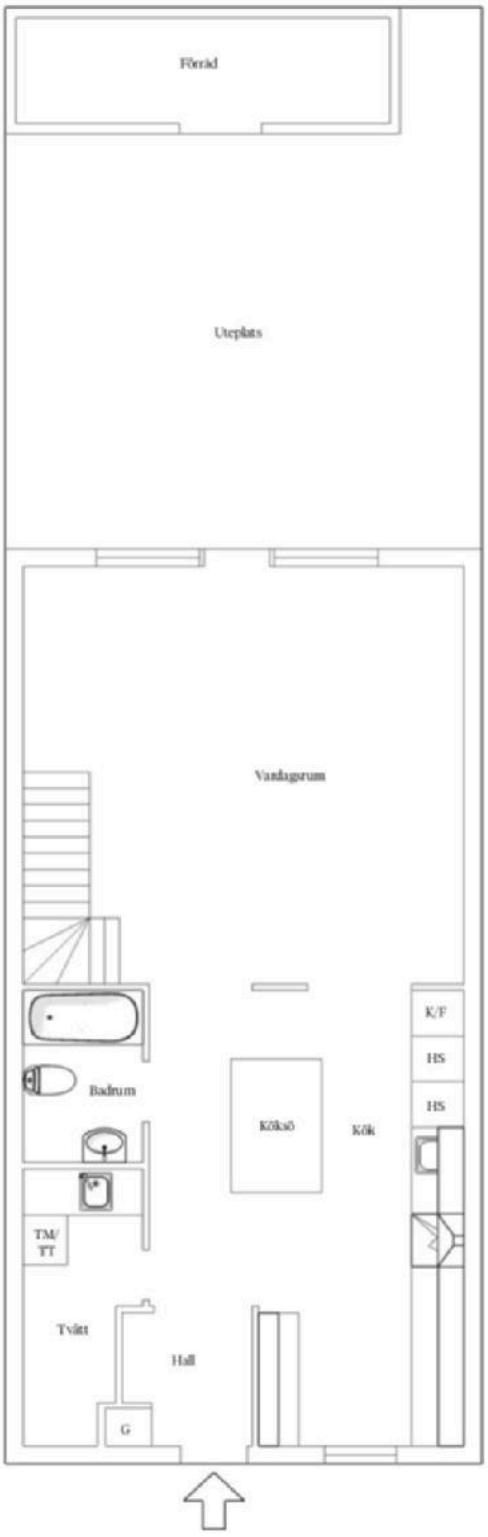



ELEKTRO
STANDARD
SAMSUNG

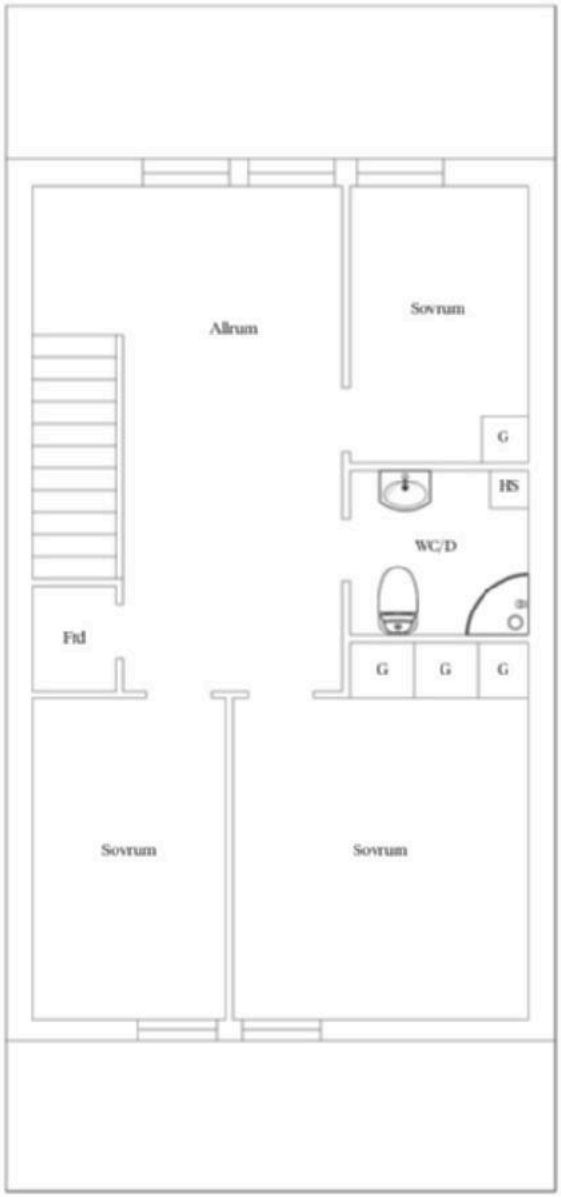








Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Lommavägen 43, Arlöv

FASTIGHETSBETECKNING
Tågarp 19:162
Belägen i Skåne Burlöv kommun
Skattesats 31.562 %

ADRESS
Lommavägen 43, 232 35 Arlöv

ANTAL RUM
5 rum och kök varav 3 sovrum

AREA
Boarea 125 kvm / Biarea 19 kvm
Areakälla: 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
116 kvm

EKONOMI
Taxeringsvärde 3 176 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2 264 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1983
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd (2022-03-24)
Energiklass: C
Energiprestanda: 94 kWh/kvm och år

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden är ca. 44 438 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 14 400 kr
Försäkring: 6 060 kr
Vatten/avlopp: 8 378 kr
Hushållsström: 12 000 kr
Samfällighet: 3 600 kr
Antal personer i hushållet: 2
Total elförbrukning: 3 247 kWh/år

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 Tågarp 19:162 finns 2 pantbrev om sammanlagt 1 600 000 kr

BYGGNAD
Byggår: 1983

RENOVERINGAR
2021: Köket renoverades och nya vitvaror installerades.
2021: Badrum 1 totalrenoverades. Kvalitetsdokument finnas.
2021: Elinstallationer utfördes av El & Vision.
2021: Ny elcentral installerades.
2021: VVS-arbeten utfördes av fackman.
2021: Isoleringen mellan våningsplanen förbättrades.
2022: Ny toalett installerades i badrum 2.
2023: Nytt handfat installerades i badrum 2.
2023: Ny tvättmaskin installerades.

BYGGNADSSÄTT
Grundmur: Betong
Grund: Platta på mark
Stomme: Trä
Fasad: Tegel
Takbeklädnad: Betongpannor
Utv. plåtarbeten: Plåt
Fönster: 3 glas
Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning



UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

VATTEN OCH AVLOPP
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

TV OCH INTERNET
Bredband via Ownit, hastighet 500/500. Fiber finns i fastighet.

BILPLATS
Till fastigheten finns ett tillköpt garage.

ÖVRIGA BYGGNADER
Förråd finns

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR
Planbestämmelse: Tomtindelning (1979-11-09) Stadsplan (1964-12-22)
Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Gemensamhetsanläggning: Burlöv tågarp ga:5 ändamål: Vägar, Grönområden
Gemensamhetsanläggning: Burlöv tågarp ga:6 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering
Samfällighet: Burlöv tågarp s:7

ÖVRIGT
Larm finns från sector alarm, finns abonnemang att överta från 679 kr/månad
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.

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, krypgrunder 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 sådan 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 undersökningplikt 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 åberopa 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 åberopa 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 köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

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 pantbreven.

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
  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 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.

malmo.oster@bjurfors.se | bjurfors.se

@bjurfors

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors