

Charmig 20-talsvilla med trädgårdsoas!


BJURFORS

ARLÖV

TÅGARPSVÄGEN 24

ARLÖV

ARLÖV

Tågarpsvägen 24

Rymlig och karaktärsfull familjevilla med ljusa sällskapsytor och flera sovrum. Här väntar även en insynsskyddad trädgård med plats för både avkoppling och umgänge.

UTGÅNGSPRIS	4 795 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	144 kvm
BIAREA	20 kvm
TOMTAREA	1 005 kvm
PLAN	1½-plansvilla med källare
BYGGÅR	1925
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Tågarp 19:99



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 Tågarpsvägen 24 väntar en karaktärsfull och rymlig 1920-talsvilla med generösa ytor för hela familjen. Här kombineras husets tidstypiska uttryck med flera genomförda förbättringar och flexibla utrymmen som enkelt kan anpassas efter familjens behov.

Bostaden erbjuder ljusa och inbjudande sällskapsytor med gott om plats för såväl vardagsliv som större sammankomster. Det vackra burspråket, de många fönstren och kontakten med trädgården bidrar till en trivsamt och luftig atmosfär. Här finns flera sovrum, två badrum samt ett inrett loft och en källare som tillsammans ger värdefulla kompletterande ytor för förvaring, hobby och hemmakontor.

Det inglasade uterummet blir en naturlig förlängning av bostaden och skapar en härlig plats för middagar och umgänge under stora delar av året. Utanför väntar en stor och insynsskyddad trädgårdstomt om 1 005 kvm med gräsmatta, fruktträd, bärbuskar och gott om plats för både lek och avkoppling. Den uppvuxna grönskan skapar en privat och rofylld miljö med närmast lantlig känsla. Här finns även liten stenlagd yta med sandlåda, gårdshus och praktiska förvaringsmöjligheter.

Den inredda källaren och vinden ger dessutom extra utrymme för exempelvis hemmakontor, hobby och förvaring. Enligt säljaren är källaren cirka 60 kvm med en takhöjd om cirka 1,80 meter, medan vinden är cirka 31 kvm med en högsta takhöjd om cirka 1,90 meter. Ytorna ingår inte i bostadens angivna bo- eller biarea.

Här bor du i ett lugnt och trivsamt läge med närhet till såväl vardagens service som goda kommunikationer.

Fastigheten är förbesiktigad och kompletterad med okulär el-, VA-kontroll samt areamätning

Varmt välkommen till ett hem med gott om plats, möjligheter och charm!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

ENTRÉ OCH HALL

Ljus och välkomnande entré med laminatgolv och tapetserade väggar. Hallen erbjuder plats för avhängning och leder vidare till bostadens rum på entréplanet samt trappan till ovanvåningen.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med laminatgolv och tapetserade väggar. Det vackra burspråket ger rummet karaktär och ett generöst ljusinsläpp. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och kompletterande möblemang.

ALLRUM

Ljust allrum med gott om plats för en större matgrupp. De många fönsterpartierna och anslutningen till uteplatsen skapar ett fint ljusinsläpp och en naturlig kontakt med trädgården.

UTERUM/MATRUM

Ljust och isolerat uterum med stora fönsterpartier och utgång mot trädgården. Här finns gott om plats för en större matgrupp och utrymmet blir en naturlig förlängning av bostadens sociala ytor. Ny altandörr installerades 2026.

KÖK

Kök från Myresjö med klinkergolv och tapetserade väggar. Köksinredningen har mellanbruna träluckor, bänkskiva i ek och stänkskydd av sjösten. Här finns plats för ett matbord för cirka fyra personer. Köket är utrustat med spishäll från Siemens (2006), ugn från Beko (2019), mikrovågsugn från Samsung (2004), kyl och frys från AEG (2018), köksfläkt från Ciarra (2026) samt diskmaskin från Bosch (2026).

SOVRUM 1

Sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar. Här finns plats för dubbelsäng och kompletterande förvaringsmöbler.

SOVRUM 2

Sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar. Rummet kan möbleras med säng, skrivbord och förvaring.

SOVRUM 3

Sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar. Här finns plats för säng och kompletterande möblemang.

RUM I KÄLLARE

Inrett rum i källaren med plats för säng, skrivbord eller annat möblemang. Utrymmet kan med fördel användas som hobbyrum, gästrum eller hemmakontor.

BADRUM 1

Helkaklat badrum med klinkergolv, kaklade väggar och vattenburen golvvärme. Badrummet har byggts ut omkring 2001-2002 och är utrustat med toalett, badkar samt handfat.



BADRUM 2

Helkaklat badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Badrummet renoverades omkring 2009 och är utrustat med toalett, handfat och badrumsskåp.

TVÄTTSTUGA

Rymlig tvättstuga i källaren med klinkergolv och kaklade väggar. Här finns tvättmaskin från Siemens och torktumlare från Samsung (strykfri, 2026) och utrymme för praktisk klädvård. Tvättstugan renoverades 2001 och kompletterades med luft/luftvärmepump 2026.









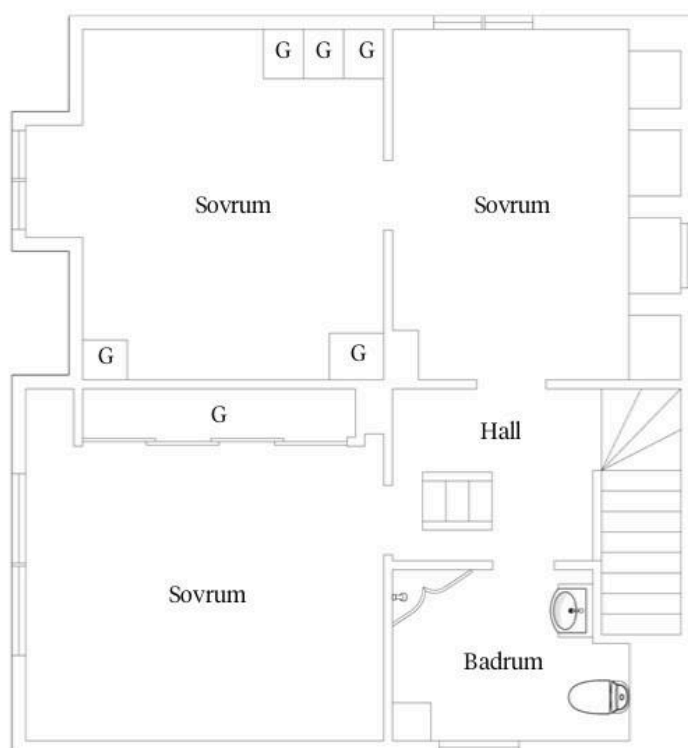






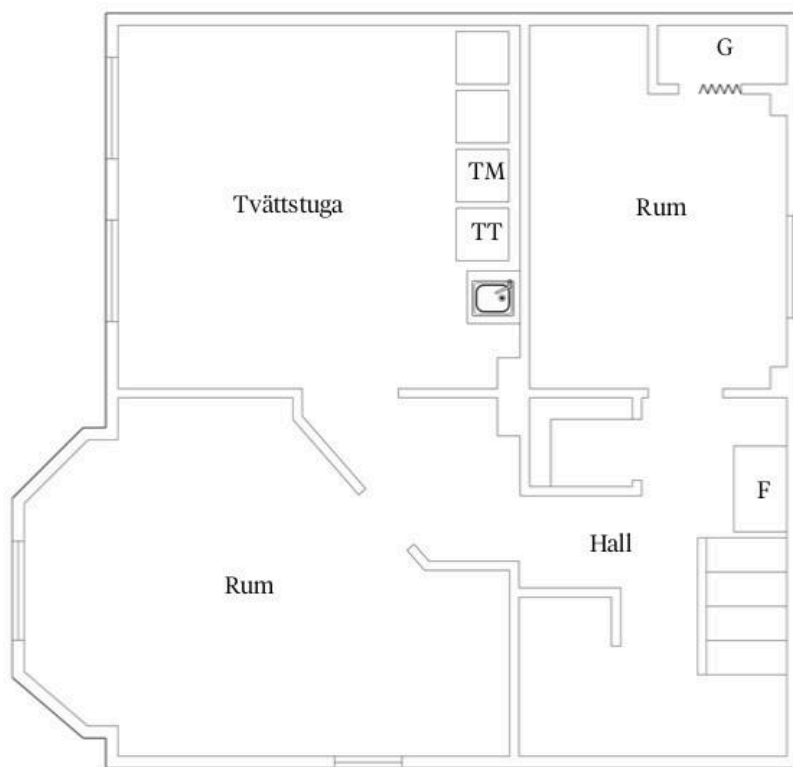






PLAN 2

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



KÄLLARPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



VIND

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Tågarpsvägen 24, Arlöv
Utgångspris: 4 795 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Tågarp 19:99
Belägen i Skåne Burlöv kommun
Skattesats 31.562 %

ADRESS

Tågarpsvägen 24, 232 35 Arlöv

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 3 sovrum

AREA

Boarea 144 kvm / Biarea 20 kvm
Areakälla: Areamätning utförd av
Larsson energi AB enligt SS 21054:2020.

Loft och källare ingår inte i angiven area.

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

TOMT

1 005 kvm

OM TOMT

Insynbsskyddat, staket, bärbuskar, häckar, naturtomt, fruktträd.

EKONOMI

Taxeringsvärde 2 791 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 1 347 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2026-09-21)
Energiklass: D
Energiprestanda: 98 kWh/kvm och år

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 51 486 kr/år och fördelas enligt följande:

Försäkring: 5 318 kr
Vatten/avlopp: 5 178 kr
Renhållning: 1 990 kr
Hushållsström: 39 000 kr
Antal personer i hushållet: 2
Total elförbrukning: 14 172 kWh/år

Elkostnaden inkluderar både hushållsel och uppvärmning.

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 19:99 finns 6 pantbrev om sammanlagt 1 306 000 kr

BYGGNAD

Byggår: 1925
Tillbyggnad med badrum utförd 2001

RENOVERINGAR

Nuvarande ägarna har bytt samtliga fönster i huset i omgångar
2001: Huset byggdes ut med badrum på entréplanet.
Cirka 2001: Badrummet på entréplanet renoverades.
2001: Tvättstugan i källaren renoverades.
Cirka 2001: Nytt kök installerades.
2001: Jordvärme installerades.
Cirka 2002: Ny elcentral och ny el installerades i delar av huset.
2002-2008: Ytterväggarna isolerades invändigt i omgångar.
Cirka 2005: Luft/luftvärmepump installerades på entréplanet.
Cirka 2009: Badrummet på ovanvåningen renoverades.
2010: Originaldelen försågs med nya fönster.
Cirka 2011: Ny ytterdörr installerades.
Cirka 2012: Nytt papptak lades på



tillbyggnaden vid badrummet på entréplanet.
 2013: Vinden inreddes.
 2013: Uterummet konverterades till boendekompletterande utrymme.
 2022: Huset dränerades och större delen av källaren isolerades.
 2022: Källarväggarna putsades och målades.
 2022: En brand inträffade på vinden. Händelsen hanterades som ett försäkringsärende och samtliga uppkomna skador uppges ha åtgärdats.
 2026: Ny altandörr installerades i uterummet.
 2026: Luft/luftvärmepump installerades i tvättstugan.
 2026: Ny köksfläkt och diskmaskin.

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Murad grund/källargrund
 Grund: Källare, uteluftsventilerad och uppreglad grund
 Stomme: Tegel, murverk och träkonstruktion
 Fasad: Tegel/murverk samt partier med träpanel

Takbeklädning: Tegelpannor på huvudtak samt papp på tillbyggnader
 Utv. plåtarbeten: Plåtdetaljer förekommer på tak och anslutningar
 Fönster: Glasblock, 2-glasfönster, PVC
 Ventilation: Självdrag
 Övrigt: 2022 Inträffade en brand på vinden. Detta blev ett försäkringsärende. Man åtgärdade samtliga skador
 Vattenburen golvvärme i kök och badrum
 Jordfelsbrytare finns

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Jordvärme, två luftvärmepumpar, vattenburna radiatorer och golvvärme

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber finns installerat. Bredband via iTUX/Bahnhof med angiven hastighet om 1 000/1 000 Mbit/s. Parabol finns.

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport, förråd

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (2020-04-14)

ÖVRIGT

Fastigheten är förbesiktigad genom en överlåtelsebesiktning utförd den 21 september 2026. Även okulär el- och VA-kontroll har genomförts. Protokoll och övriga handlingar tillhandahålls av ansvarig fastighetsmäklare.

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 provningsrätt 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 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 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 undersökningssplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningssplikt 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



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