

Familjevänligt parhus med lummig trädgård



BJURFORS

TRELLEBORG VÄSTER

STAVSTENSVÄGEN 103

TRELLEBORG VÄSTER

TRELLEBORG

Stavstensvägen 103

Parhus med tre till fyra sovrum och stora sällskapsytor.
Grönskande trädgård med flera uteplatser, uterum, garage och växthus.

UTGÅNGSPRIS	2 995 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	104 kvm
BIAREA	91 kvm
TOMTAREA	806 kvm
PLAN	1 ½ plans parhus med källare
BYGGÅR	1933
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Laxen 17



ANSVARIG MÄKLARE

Med erfarenhet från den professionella, klassiska musikbranschen har Anders utvecklat en sällsynt kombination av målmedvetenhet, disciplin och passion. Som fastighetsmäklare sätter han alltid kunden i första rummet och arbetar hårt för att leverera resultat som överträffar förväntningarna. Anders är trygg, jordnära och brinner för mötet med människor. Han kombinerar sin livserfarenhet med en stark drivkraft för utmaningar och en förmåga att skapa förtroende.

ANDERS HASSGÅRD

Fastighetsmäklare
0739-20 66 85
anders.hassgard@bjurfors.se



Härligt växthus - för odling
eller en plats att umgås på

Välkommen

Välkommen till detta trivsamma parhus som kombinerar hemtrevlig känsla med generösa ytor och en vacker uppvuxen trädgård. Här väntar flera uteplatser, uterum, växthus/orangeri och en friggebod som idag används som förråd - perfekta inslag för dig som uppskattar grönska och trädgårdsliv.

Entréplanet erbjuder en välkomnande hall med praktisk förvaring under trappan. Köket är ljust och i öppen planlösning mot vardagsrummet, vilket skapar en social och inbjudande atmosfär. Det stora vardagsrummet har braskamin, parkett i ask på golvet och generöst ljusinsläpp från tre väderstreck. På samma plan finns en flexibel veranda som kan användas som extra sovrum. En dörr leder oss härifrån ut i den grönskande trädgården.

På ovanvåningen finns tre sovrum och ett badrum med både inbyggt badkar och dusch. Förvaring finns i form av garderober.

I källaren finns tvättstuga, pannrum, förvaring och hobbyrum - gott om plats för både vardag och fritid.

Här bor ni i en trivsamt miljö med närhet till havet och Trelleborgs golfklubb. ICA Maxi med apotek ligger inom bekvämt avstånd, vilket kan underlätta vardagen. Området erbjuder utmärkta pendlingsmöjligheter med bil, buss och pågatåg, vilket gör läget optimalt för både arbetspendlare och barnfamiljer. För dig som vill sätta din egen prägel på ditt hem finns här stora möjligheter att skapa just det boende du drömmer om.

En lugn idyll att trivas i - varmt välkomna på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Entréplan:

Hall

Hall med garderob, laminatgolv och vitmålade väggar. Under trappan finns ett praktiskt utrymme för förvaring av städartiklar.

Kök

Kök med inredning från Smedstorp, vita skåpsluckor, laminatbänkskiva och vitt kakel på väggen. Här finns matplats för sex personer och vitmålade. Den maskinella utrustningen består av ugn med glaskeramikhäll (2020), kyl/frys (2022) samt diskmaskin. Öppen planlösning mot vardagsrummet skapar en social och inbjudande atmosfär.

Vardagsrum

Stort vardagsrum med braskamin, askparkett och vitmålade väggar. Här finns gott om plats för både matsalsbord och soffgrupp. Generös takhöjd och ljusinsläpp från tre väderstreck skapar en luftigt och ljust rum.

Veranda

Flexibelt rum med klinkergolv, utgång till trädgården och takfönster som ger fint ljusinsläpp. Nuvarande ägare använder rummet som sovrum, men det lämpar sig lika väl som veranda eller hemmakontor.

Gäst-WC

Mindre WC med ljust kakel med bård samt klinkergolv. Utrustad med toalett, vask och spegel.

Badrum

Delvis kaklat badrum med golvvärme, infällda spotlights i taket, vita väggar och grått klinkergolv. Utrustat med inbyggt badkar, duschnisch, handdukstork, handfat med kommod, spegel samt högsåp för förvaring.

Sovrum 1

Sovrum med plats för säng, byrå och skrivbord. Rummet är idag öppet mot hallen för extra ljusinsläpp, men öppningen kan enkelt sättas igen för att skapa ett separat rum. Laminatgolv samt ljusa målade väggar med grå bröstpanel.

Sovrum 2

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Laminatgolv och ljusa målade väggar.

Sovrum 3

Mindre sovrum med grått laminatgolv och ljusa målade väggar. Utanför sovrum 2 och 3 finns en liten hall med garderober för praktisk förvaring.

I källaren finns tvättstuga, pannrum, rum för förvaring samt hobbyrum. Huset har stort garage om 60 kvm som av den nuvarande ägaren använts som verkstad/snickeri.



“

Välkommen in!



Stort kök med matplats







Hemtrevlig braskamin



Plats för många gäster



Gäst-WC



Välkommen upp!



Badrum med dusch-nisch
och badkar



Sovrum 1 och hall med garderob



Sovrum 2



Sovrum 3



Veranda eller extra sovrum



Utgång till trädgården



Uppvuxen lummig trädgård









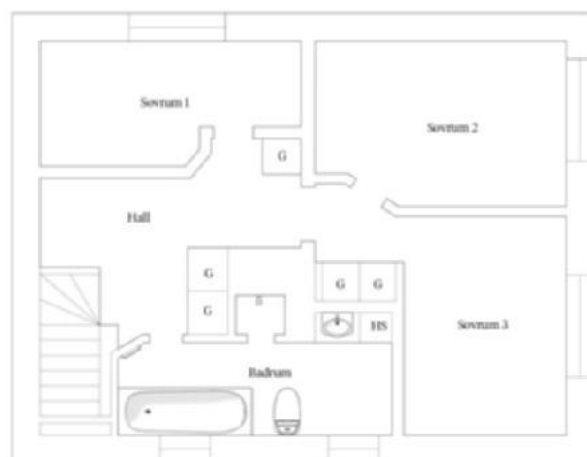
Vy från söder





ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



OVANVÅNING

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Stavstensvägen 103, Trelleborg
Utgångspris: 2 995 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Laxen 17
Belägen i Skåne Trelleborg kommun.
Skattesats 31.87%

ADRESS

Stavstensvägen 103, 23162 Trelleborg

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 104 kvm.
Biarea: 91 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt säljarens uppgift. Uppmätning gjord i samband med upprättande av energidekl.

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

TOMT

806 kvm.

ÖVRIG TOMT

Lummig trädgård i söderläge. På den södra delen av tomten finns en gräsmatta och på den ligger en friggebod som idag används för förvaring.

EKONOMI

Taxeringsvärde 2 606 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1 482 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1933
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2025-08-15)
Energiklass: D
Energiprestanda: 106 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 35 539 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 25 503 kr
Vatten/avlopp: 7 154 kr
Renhållning: 2 882 kr
Antal personer i hushållet: 1
Total elförbrukning: 8 417 kWh/år

Kommentar: I uppvärmningsposten ingår hushållselen.

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 Laxen 17 finns 10 pantbrev om sammanlagt 965 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Det finns tre uteplatser, uterum samt växthus på tomten.

BYGGNAD

Byggår: 1933

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betong
Stomme: Tegel
Bjälklag: Betong
Fasad: Putsad tegel
Takbeklädning: Betongpannor
Fönster: 2-glas och 3-glas
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luft/Vatten-värmepump

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber, kabel-tv

**BILPLATS**

Stort garage samt uippfart med plats för två bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

Uterum

Växthus

Förråd/Friggebod

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Tomtindelning (1966-11-18) Stadsplan (1963-12-07)

NUVARANDE ÄGARE

Hans Göran Malte Karlström

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 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.



SEB

seb.se/bjurfors

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 köpargenomgång. 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/undersokningsplikt.

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

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. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Anticimex: Ersättning 550 kr
Enspecta: Ersättning 500-650 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Eminenta: Ersättning 175 kr
Enspecta: Ersättning 250 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

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.

trelleborg@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors