

Fint och välplanerat radhus på hörntomt


BJURFORS

TRELLEBORG VÄSTER

STAVSTENSVÄGEN 51

TRELLEBORG VÄSTER
TRELLEBORG

Stavstensvägen 51

Ett perfekt boende för familjen i ett lugnt och omtyckt område.

UTGÅNGSPRIS	3 495 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	129 kvm
TOMTAREA	387 kvm
BYGGÅR	1988
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Ålen 29



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.

ANDERS HASSGÅRD

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



Välkommen

Välkommen till ett trivsamt och genomtänkt radhus på hörntomt med ett lugnt läge. Här finns tre sovrum i dag, men det går enkelt att skapa ett fjärde vid behov. Huset är praktiskt inrett med två badrum och ett ljust vardagsrum med altandörr som leder ut till det soliga trädäcket i söderläge - komplett med markis för sköna dagar utomhus.

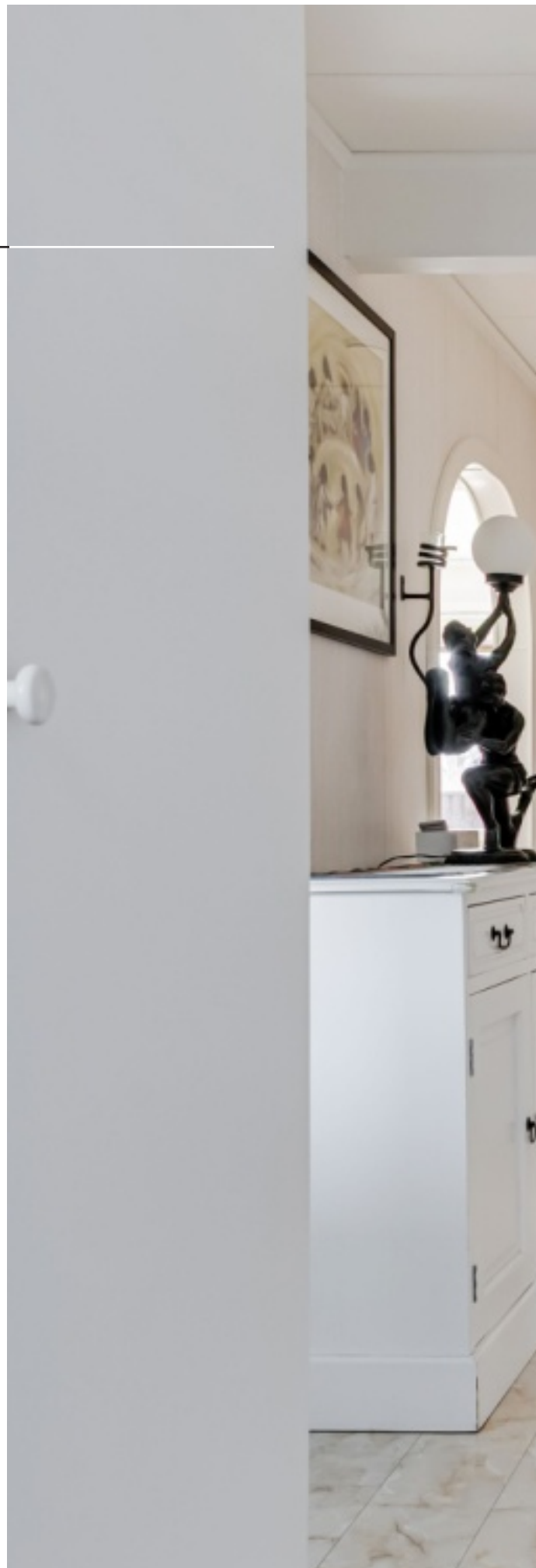
Köket erbjuder gott om arbetsyta och plats för matbord - perfekt för både vardagens måltider och sociala tillfällen. Huset erbjuder också en praktisk tvättstuga, klädkammare, förråd i trädgården, garage och egen parkeringsplats.

Ett hem med bekvämlighet, trivsel och närhet till det mesta - skolor, grönområden och goda kommunikationer finns bara en kort promenad bort.

Varmt välkomna!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

Hall

Ljust laminatgolv och en garderob för förvaring. Från hallen nås en klädkammare. Plats finns för hatthylla och skostativ. Målad tapet på väggarna.

Kök

Grått laminatgolv och väggar med målad tapet. Köksinredning med ljusa luckor och rostfri diskbänk med dubbelvask. Övan arbetsytorna sitter ett stänkskydd i mosaik. Plats för matbord med upp till sex personer. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys (Miele - 2005), spis med varmluftsugn (Husqvarna - 2021), fläkt samt diskmaskin (Bosch - 2021).

Vardagsrum

Plats för både matgrupp och tv-hörna med soffa. Parkettgolv och väggar med målad tapet. Altandörr med utgång till det soliga trädäcket.

Badrum

Plastmatta på golvet och väggar. Utrustat med toalett, badkar, handfat med kommod samt spegelskåp.

Groventré/Tvättstuga

Rymlig groventré/tvättstuga med torkskåp, tvättmaskin, torktumlare och vask. Förvaringsmöjligheter i form av högsåp och översåp samt plats för hatthylla. Plastmatta på golvet.

Övre plan:

Sovrum 1

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och två garderober för förvaring. Även utrymme för skrivbord. Rummet kan delas av för att skapa ytterligare ett sovrum. Utsikt mot söder.

Sovrum 2 & 3

Två rum som kan användas som sovrum, gästrum eller hemmakontor. Laminatgolv och garderober för förvaring. Målade tapet på väggarna.

Badrum

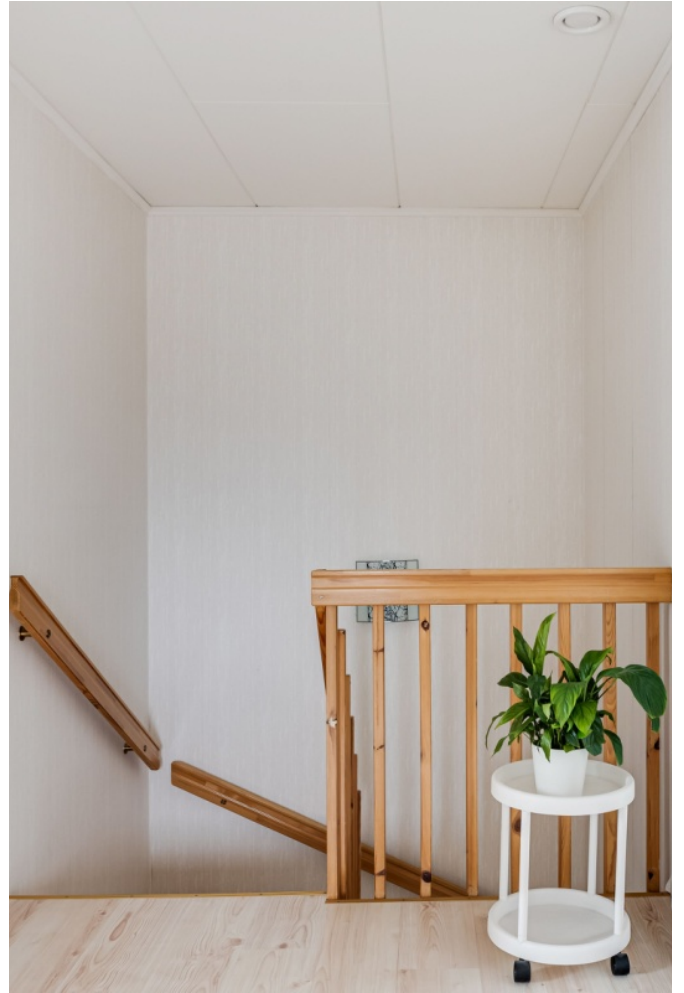
Dusch, toalett, handfat med kommod samt spegelskåp. Handdukstork (el). Plastmatta på golv och väggar.













“

Stort rum som kan delas av för att skapa ett fjärde sovrum. Utsikt åt söder!

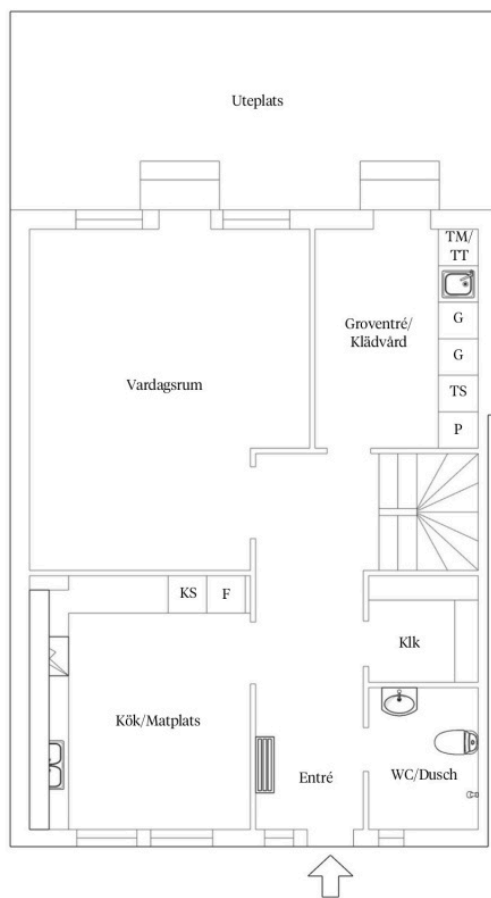


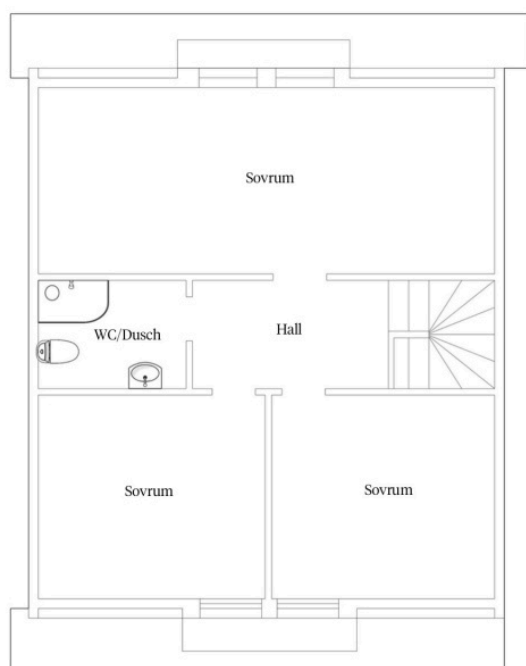












Fakta om bostaden

Stavstensvägen 51, Trelleborg
Utgångspris: 3 495 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Ålen 29
Belägen i Skåne Trelleborg kommun
Skattesats 31.87 %

ADRESS

Stavstensvägen 51, 23162 Trelleborg

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.
Möjlighet att skapa ett fjärde sovrum på ovanvåningen.

BOAREA

Boarea: 129 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

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

TOMT

387 kvm.

ÖVRIG TOMT

Staketomgärdad hörntomt med gräsmatta och fruktträd. Trädgården ligger i söderläge.

EKONOMI

Taxeringsvärde 2 779 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 1 835 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1988
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2025-09-10)
Energiklass: D
Energiprestanda: 121 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 41 568 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 21 610 kr
Försäkring: 5 575 kr
Vatten/avlopp: 9 501 kr
Renhållning: 2 882 kr
Samfällighet: 2 000 kr
Antal personer i hushållet: 2

Kommentar: I posten Uppvärmning
ingår hushållsel.

I samfällighetsavgiften ingår underhåll
av garage och gemensam gräsmatta
samt elförbrukning för gemensam
belysning.

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 Ålen 29 finns 2 pantbrev
om sammanlagt 1 300 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Trädäck med markis

BYGGNAD

Byggår: 1988

RENOVERINGAR

2010:
Nya fönster i hela huset
Nya altandörrar (åt söder)
Byte av garageport

2020:
Byte av panel på gavel
Nya vindskivor
Montering av vattenfelsbrytare



Varmt välkomna på visning!

BYGGNADSSÄTT

Grund: Erge-bjälklag
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel/Trä
Takbeklädnad: Betongpannor
Fönster: 3-glas
Övrigt: Jordfelsbrytare finns

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luftvärmepump
(Nibe, 2015), el-radiatorer
Elleverantör: Trelleborgs Energi AB
Nätbolag: Trelleborgs Elnät AB

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber

BILPLATS

Garage samt p-plats

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd (ca 11 kvm)

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse:
Stadsplan (1983-09-09)
Gemensamhetsanläggning:
Trelleborg ålen ga:1 ändamål: Elledning
och/eller belysning, Grönområden,
Garage och/eller parkering
Samfällighet: Trelleborg ålen s:1

NUVARANDE ÄGARE

Maria Hofvander, Kjell Erik Hofvander

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.

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.

trelleborg@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors