

Charmig familjevilla med optimala möjligheter



BJURFORS

STAFFANSTORP - CENTRUM

BREIDABLICK 6

STAFFANSTORP - CENTRUM

STAFFANSTORP

Breidablick 6

I mysigt villakvarter nära Balders hage finns chansen att förvärva detta välplanerade hus med trevliga sällskapsytor och gott om förvaringsmöjligheter

UTGÅNGSPRIS	4 195 000 kr
ANTAL RUM	7
BOAREA	184 kvm
BIAREA	85 kvm
TOMTAREA	758 kvm
PLAN	1 ½ plan med källare
BYGGÅR	1959
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Brågarp 6:36



ANSVARIG MÄKLARE

Michelle är en ambitiös och målmedveten tjej som drivs av nya utmaningar. Efter att tidigare ha arbetat i servicebranschen vet hon vad som krävs för att ge sina kunder det lilla extra. Michelles engagemang och noggrannhet bidrar till att både köpare och säljare känner sig trygga och blir helnöjda med sin bostadsaffär.

MICHELLE KORÉN

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 47
michelle.koren@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till denna charmiga familjevilla med insynsskyddad tomt och lummig trädgård. Huset är gediget byggt med bra förvaringsmöjligheter och väldisponerad planlösning som går att ändra efter behov. För närvarande finns fem naturliga sovrum, men fler kan det bli. Här finns dessutom stora sällskapsytor som smyckas av trevliga fönsterpartier i burspråk samt en vacker kakelugn. Ljusinsläppet är hänförande och skapar en trivsamt och luftig atmosfär som är enkel att trivas i. Det praktiska köket bjuder in med sina generösa arbetsytor och plats för flera kockar samtidigt. Här kan maten beredas samtidigt som gästerna socialiserar sig vid matplatsen eller njuter av utsikten mot trädgården och den varierande grönskan. Här spenderar man mer än gärna tid under sommarhalvåret.

Bo i trevligt och centralt villaområde med Balders hage som nära granne. Härifrån är det även kort avstånd till skolor, gym och matbutiker. Området har goda bussförbindelser till både Lund och Malmö, och ligger dessutom på nära avstånd till motorvägspåfart.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Följ den stenlagda gången mot huset och stig in genom entrén där du möter en ljus och inbjudande hall. Redan här får man en bra uppfattning om bostadens planlösning. Hallen har bra avhängningsplats vid hatthylla direkt till vänster. På golvet ligger praktisk klinker. I anslutning till hallen finns trappor mot både övre plan och källaren. Här finns även en kombinerad tvättstuga och gäst-wc.

Entréplan erbjuder i dagsläget tre rogivande sovrum, men fler kan det bli. Det första är placerat i anslutning till hallen och har gott om plats för dubbelsäng om så önskas. Här finns platsbyggda garderober i charmig karaktär från husets byggår.

Planlösningen leder vidare till vardagsrummet som bjuder in med generösa sällskapsytor och dekorativt burspråk. Här finns yta för en stor soffgrupp, förvaringsmöbler och matsalsbord. Tack vare rummets genomgående ljusinsläpp från breda fönsterpartier skapas en luftig atmosfär som är enkel att trivas i. Härifrån kan man även njuta av utsikten mot en av trädgårdens uteplatser och den magnifika magnolian som blommar. Vardagsrummet smyckas av vacker originalparkett och en förtjusande kakelugn.

Vidare nås husets tillbyggnad som i dagsläget består av ett stort sovrum och en "walk-in-closet" som enkelt kan byggas om till ett extra sovrum. Härifrån når man uteplatsen i söderläge. Den insynskyddade trädgården erbjuder flera umgängesplatser i olika sollägen och är noggrant planerad med vacker växtlighet. Njut av

områdets familjära lugn och tomtens fina träd och varierande perenner.

Tillbaka inne i huset finns det charmiga köket med gott om förvaringsutrymmen, väl tilltagna arbetsytor och en naturlig matplats framför det stora fönsterpartiet. Vitvarorna består av ugn, spis, kyl, frys och diskmaskin. Rummet smyckas av ett burspråk som släpper in rikligt med ljus. I denna del finns även ett mysigt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor.

En trappa upp nås två sovrum med bra tillgång till förvaringsutrymmen. Här finns även ett badrum och vindsutrymme till ytterligare förvaring.

I källaren nås mycket praktiska ytor med otaliga möjligheter. Här finns bl.a. hobbyrum, förråd och badrum med både badkar, dusch och wc. Källarplan nås även via en separat ingång på framsidan av huset.























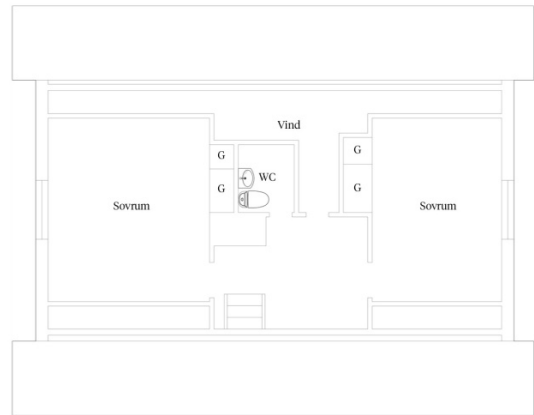
“

På ovanvåningen finns två sovrum med bra tillgång till förvaringsutrymmen. Här finns även ett badrum och vindsutrymme till ytterligare förvaring





ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN



KÄLLARPLAN

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

Breidablick 6, Staffanstorp
Utgångspris: 4 195 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Brågårp 6:36
Belägen i Skåne Staffanstorp kommun.
Skattesats 30.56%

ADRESS

Breidablick 6, 24532 Staffanstorp

ANTAL RUM

7 rum och kök.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 184 kvm.
Biarea: 85 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

758 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 4 047 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 620 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1968
Fastighetsskatt/avgift 10 074 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: D
Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 53 027 kr/år och
fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 10 700 kr
Renhållning: 5 327 kr
Hushållsström: 37 000 kr

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 Brågårp 6:36 finns 5
pantbrev om sammanlagt 2 635 000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1959

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Källare och krypgrund
Stomme: Trä
Bjälklag: Betongbjälklag
Fasad: Tegel och träpanel/plåt/puts
Takbeklädnad: Betongpannor samt
papptak

Fönster: 2-glas kopplade, 2+1
glasfönster, 3-glas isoler
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Luft/vattenvärmepump samt kamin

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Via Fibernät

ÖVRIGA BYGGNADER

Dubbelgarage

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Stadsplan (1977-10-
12)

NUVARANDE ÄGARE

Nicklas Björn Theodor Folkesson, Anna-
sophia Marie Gustavsson

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 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 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, krypgrunder och andra svårt illgängliga 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 undersökningsplikt 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 sike 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 säljansvarsförsäkring. 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 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.

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

Viser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjerätt 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 enskilda 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 Tilläggssprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 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.

staffanstorp@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors