

Totalrenoverat och tillbyggt radhus



BJURFORS

SLIPARELYCKAN

BLÅBÄRSSTIGEN 3

SLIPARELYCKAN

LUND

Blåbärsstigen 3

Rymligt och modernt radhus med smarta tillbyggnader, golvvärme, inglasat uterum och carport. Lugnt område nära centrum, skolor och grönområden!

6 495 000 kr

ANTAL RUM	5
BOAREA	76 kvm
BIAREA	56 kvm
TOMTAREA	313 kvm
PLAN	1 plan med källare och inredd vind
BYGGÅR	1942
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Blåbäret 3



ANSVARIG MÄKLARE

Linda är trovärdig och påläst med stort fokus på försäljningsprocessen. Hon driver sina affärer framåt och har en hög servicenivå och många nöjda kunder. Som lundabo har hon god lokalkännedom och ett stort nätverk. Med glädje och engagemang åtar hon sig stort som smått, alltid med målet att såväl köpare som säljare ska rekommendera henne vidare till sina vänner.

LINDA CORNELIUSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 19

linda.corneliussen@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till detta unika radhus som erbjuder känslan av ett rymligt hus tack vare de genomtänkta tillbyggnaderna och smarta planlösningen. Här bor du i ett lugnt och grönskande område utan genomfartstrafik, samtidigt som du har Lunds centrum inom bekvämt promenadavstånd. Bostaden har genomgått omfattande renoveringar och utbyggnader under de senaste åren, vilket skapat en modern, stilren och funktionell boendemiljö. 2011 totalrenoverades interiören, inklusive nytt kök från Ballingslöv, ny planlösning, golvvärme i entréplan och källare samt byte till 3-glasfönster. År 2022 tillkom en utbyggnad på 20 kvm, och 2023 byggdes ett isolerat uterum, förråd samt en rymlig carport med laddstolpe för två bilar. Senast, 2024, har vinden inretts med en generös takkupa, vilket skapat ett ljust och luftigt sovrum med fantastisk utsikt över takåsarna.

Trädgården är omsorgsfullt anlagd med ny gräsmatta, vintergrön plantering och en vacker kombination av trä- och stenläggning. Här finns även det inglasade uterummet som förlänger säsongen och skapar en trivsamt plats för avkoppling.

Denna bostad erbjuder en perfekt kombination av centralt läge, genomtänkta ytor och modern komfort.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Entré

Hallen är ljus och välkomnande med öppet upp till taknock. På golvet ligger klinkergolv och väggarna är målade. Här finns en stilfull garderob under trappan som erbjuder bra förvaring.

Vardagsrum

Ett öppet och luftigt vardagsrum med klinkergolv och en exklusiv heltäckningsmatta ovanpå för extra komfort (lätt att ta bort). Rummet nyttjas idag som matplats, och härifrån nås köket och sovrummen.

Kök

Köket är både smakfullt och funktionellt, med en tidlös design från Ballingslöv (2011). Köksluckorna är i högblank vit och valnöt, medan den massiva valnötsbänkskivan på 50 mm ger en exklusiv känsla. Vitt kakel fungerar som stänkskydd och kompletterar den stilrena estetiken. Köket är utrustat med moderna vitvaror från Electrolux, inklusive induktionshäll, ugn med varmluft, mikrovågsugn (2022), kyl, frys och diskmaskin (2019) – samtliga från 2011. Fläkten kommer från Miele, från 2024. Från köket finns en direkt utgång till trädgården och det inglasade uterummet, vilket skapar en naturlig koppling mellan inne och ute.

Sovrum 1

Ligger direkt till vänster vid entrén och har klinkergolv med textilplattor ovanpå (lätt att ta bort). Väggarna är tapetserade.

Sovrum 2

Detta sovrum har klinkergolv med textilplattor ovanpå (lätt att ta bort), tapetserade väggar och fristående garderober.

Sovrum 3

Har klinkergolv med en exklusiv heltäckningsmatta ovanpå (lätt att ta bort). Väggarna är tapetserade/målade.

Sovrum 4 (Vinden, inrett 2024)

Nyligen färdigställd med en stor takkupa som ger extra rymd och ljusinsläpp. Här ligger ett trägolv med en ljus heltäckningsmatta ovanpå. Väggarna är målade och rummet har platsbyggd förvaring i trappan. Takhöjden är sluttande i takkupan och går från 181 cm till 171 cm. Pga takhöjden står denna yta inte benämnd som biarea.

Toalett (Entréplan)

Klinkergolv med tapetserade väggar. Utrustat med toalett (Ifö), handfat och badrumsskåp (Ifö). Vattenburen golvvärme ger extra komfort.

Källare

På 56 kvm erbjuder källaren ett rymligt TV-rum, badrum och en tvättstuga/pannrum. Vattenburen golvvärme ger extra komfort.

TV-rum: Putsade ytterväggar, ljudabsorberande mellanväggar. Golvet är klinker.

Badrum: Helkaklat med generöst duschutrymme (1,4x1,4 m) dusch (Mora) och badrumsskåp (Novo) och extra avlopp samt el



för en eventuell bastu eller bubbelbad.

Tvättstuga/Pannrum: Har en värmepump och ny tvättmaskin och torktumlare från Miele (2020).





















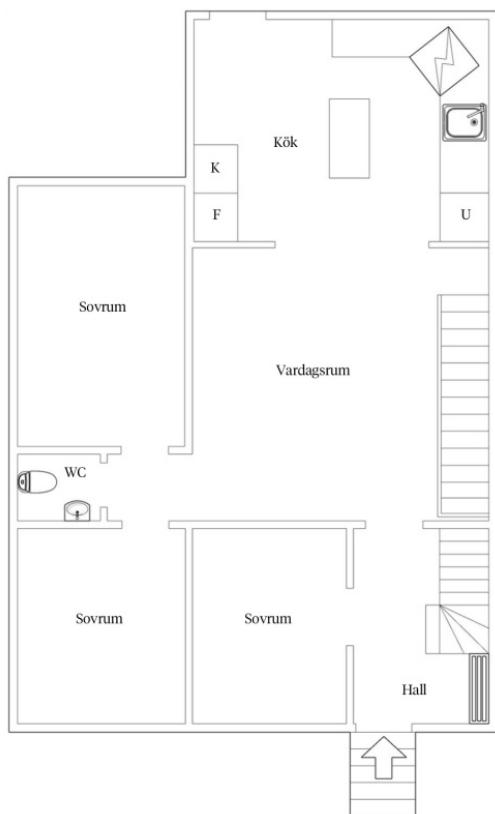




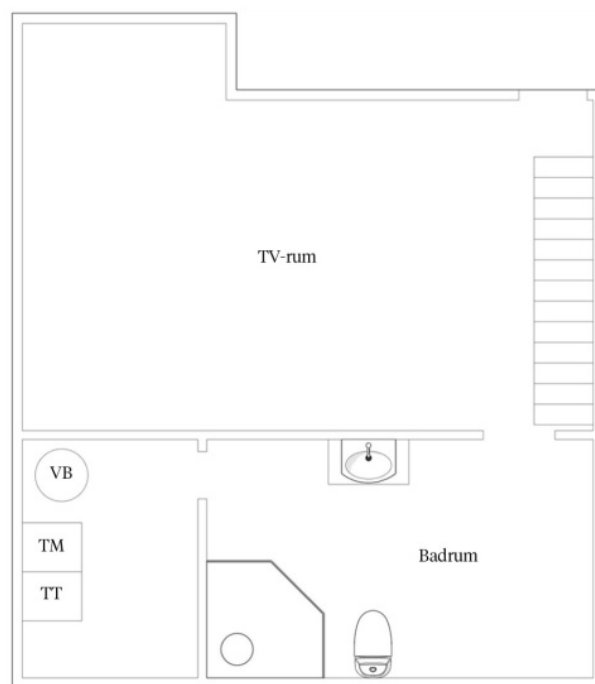




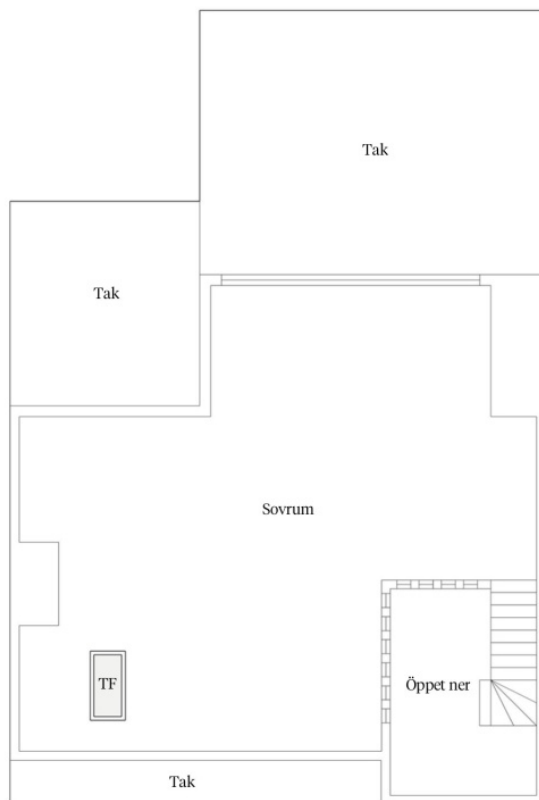




ENTRÉPLAN



KÄLLARPLAN



BILDEN VISAR PÅ GOLVYTAN. SNEDTAK I RUMMET FINNS.

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Blåbärsstigen 3, Lund
Utgångspris: 6 495 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Blåbäret 3
Belägen i Skåne Lund kommun.
Skattesats 32.71%

ADRESS

Blåbärsstigen 3, 22738 Lund

ANTAL RUM

5 rum och kök.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 76 kvm.
Biarea: 56 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

313 kvm.

ÖVRIG TOMT

Trädgården har nyanlagd gräsmatta, tre
vintergröna lagerhäggar, murgröna mot
staket samt en kombination av trädäck
och stenläggning.

EKONOMI

Taxeringsvärde 4 467 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 244 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1963
Fastighetsskatt/avgift 10 074 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: E
Energiprestanda: 150 kWh/kvm och år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 55 830 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 21 650 kr
Försäkring: 4 000 kr
Vatten/avlopp: 9 080 kr
Renhållning: 4 000 kr
Hushållsström: 17 100 kr

Kommentar: Elbilsladdningen är
exkluderad från driftkostnaden.

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 Blåbäret 3 finns 8
pantbrev om sammanlagt 5 172 250 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Uterummet är isolerat och fungerar som
en förlängning av inomhusmiljön.

BYGGNAD

Byggår: 1942

RENOVERINGAR

2011 Totalrenovering invändigt. Ny
eldragning i hela huset. Stambyte.

2022 Utbyggnad 20 kvm.
Platta på mark, stomme trä, fasad i puts.

2023 Uterum 20 kvm, förråd 10 kvm och
Carport ca 40 kvm med laddning för två
bilar.

2024 Takkupa ca 20 kvm.

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Betong
Grund: Betong
Stomme: Murad
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel
Takbeklädning: Tegel
Fönster: 3-glas



Ventilation: Självdrag

Övrigt: Larm från Securitas finns att överta.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Värmepump, vattenburet system och elradiatorer.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber via Bredband 2, 250/250

BILPLATS

Carport på ca 40 kvm med laddstolpe för två bilar. Intill finns ett förråd på 10 kvm.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-förmån: Förmån:
Officialservitut Väg, 1281K-11217.1

Planbestämmelse: Tomtindelning (1972-12-08) Stadsplan (1971-06-30)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Lund blåbäret
ga:1

NUVARANDE ÄGARE

Cajsa Elin Boel Kapoor, Amrish Edward
Kumar Kapoor

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 sika 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 mäklarfirmor. 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.

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors