

Stort friliggande stenhus på Annehem


BJURFORS

ANNEHEM

LAVETTVÄGEN 2

ANNEHEM

LUND

Lavettvägen 2

UTGÅNGSPRIS ELLER HÖGSTBJUDANDE11

000 000 kr

ANTAL RUM 7

BOAREA 193 kvm

TOMTAREA 696 kvm

PLAN 2 plan

BYGGÅR 2002

TYPKOD 220, Småhusenhet, bebyggd

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

FAST.BETECKNING Stormhuvan 4



ANSVARIG MÄKLARE

Daniel har i många år arbetat som fastighetsmäklare i Lund. Hans ambition är att alltid göra sitt yttersta för varje kund och det har avspeglats i att han bland annat vunnit pris för "Flest nöjda säljare och köpare i Skåne". Han jobbar nästan uteslutande på rekommendationer från tidigare kunder. Daniel är boende i Lund med sin familj i ett radhus och har god lokalkännedom och en särskild förkärlek till staden.

DANIEL FROSTMO

Fastighetsmäklare / Senior Partner

0701-64 67 25

daniel.frostmo@bjurfors.se



Välkommen

Drömmer du om ett hem där elegans möter funktionalitet? Välkommen till denna exklusiva villa i hjärtat av Annehem, Lund – ett boende där varje detalj är omsorgsfullt genomtänkt för att skapa en harmonisk och stilfull livsstil.

Detta unika stenhus, byggt 2002 i skånsk stil av lättbetong, är ritat av nuvarande och enda ägare, vilket gör det till ett hem med en genomtänkt planlösning och hög kvalitet i varje aspekt. Med sina generösa 193 kvm fördelade på två plan erbjuder bostaden gott om plats för hela familjen.

Vid ankomst möts du av en lummig och välskött trädgård i soligt västerläge som ramar in huset på ett inbjudande sätt. Här finner du även ett charmigt växthus om 21 kvm, uppfört 2020, där många härliga middagar har avnjutits. Den nyligen installerade markisen från 2022 ger perfekt skugga under varma somrardagar, medan den rymliga altanen i västerläge blir den naturliga samlingsplatsen under sommarkvällarna.

Interiören präglas av ljusa och rymliga ytor med genomgående hög standard. Den välkomnande entrén leder in till ett luftigt vardagsrum med stora fönsterpartier som släpper in rikligt med naturligt ljus. Här samlas familj och vänner i en inbjudande miljö, där rummets generösa ytor och varma atmosfär skapar den perfekta platsen för både festliga tillställningar och avkopplande kvällar.

Det stilfulla köket, renoverat 2012 av HTH, är smakfullt utformat med moderna materialval och utrustat med kvalitativa vitvaror och generösa arbetsytor. Även grovköket genomgick en renovering 2012 av HTH och erbjuder praktiska lösningar för vardagens behov.

Villan rymmer flera harmoniska sovrum, alla med gott om förvaring och en rogvande atmosfär.

Badrummet på ovanvåningen totalrenoverades 2024 och är elegant inrett med exklusiva material och modern utrustning, vilket ger en känsla av lyx och komfort i vardagen. Dessutom målades alla fönster utvändigt 2023, vilket bidrar till ett välskött intryck. En nyinstallerad



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





centraldammsugare från 2023 gör städningen både enklare och smidigare.

Villan är byggd för att vara så underhållsfri som möjligt – de klassiska tegeltakpannorna sträcker sig utanför fasaden och skyddar huset från väder och vind, vilket minimerar behovet av underhåll.

För familjen som behöver extra utrymme finns dessutom en praktisk tvättstuga och gott om förvaringsmöjligheter. Huset värms upp med fjärrvärme, vilket ger ett energieffektivt och bekvämt boende.

Belägen i ett av Lunds mest attraktiva områden, Annehem, har du närhet till såväl natursköna promenadstråk som skolor, förskolor och goda kommunikationsmöjligheter in till centrum.

Här erbjuds en sällsynt chans att förvärva ett hem där stil, komfort och livskvalitet möts i perfekt harmoni – och där du blir den andra ägaren till denna unika bostad. Missa inte möjligheten att göra denna pärla till ditt nästa hem – välkommen på visning!

Besiktning och försäkring

Fastigheten är besiktigad utav Anticimex och säljaren kommer teckna en dolda fel försäkring som gäller i 10 år.

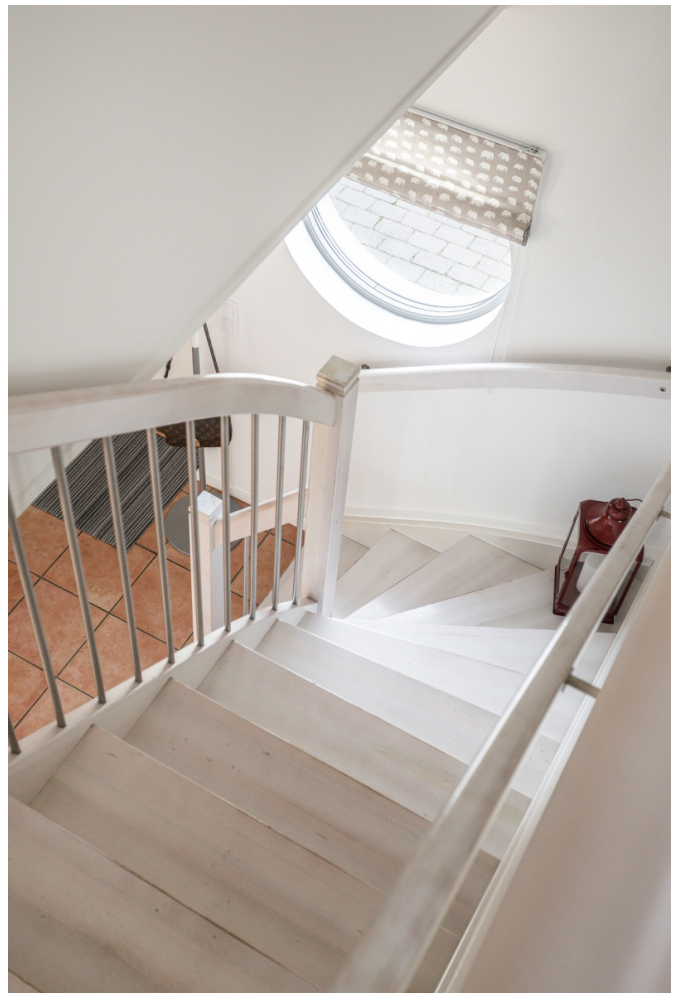
















“

Med sina generösa 193 kvm fördelade på två plan erbjuder bostaden gott om plats för hela familjen















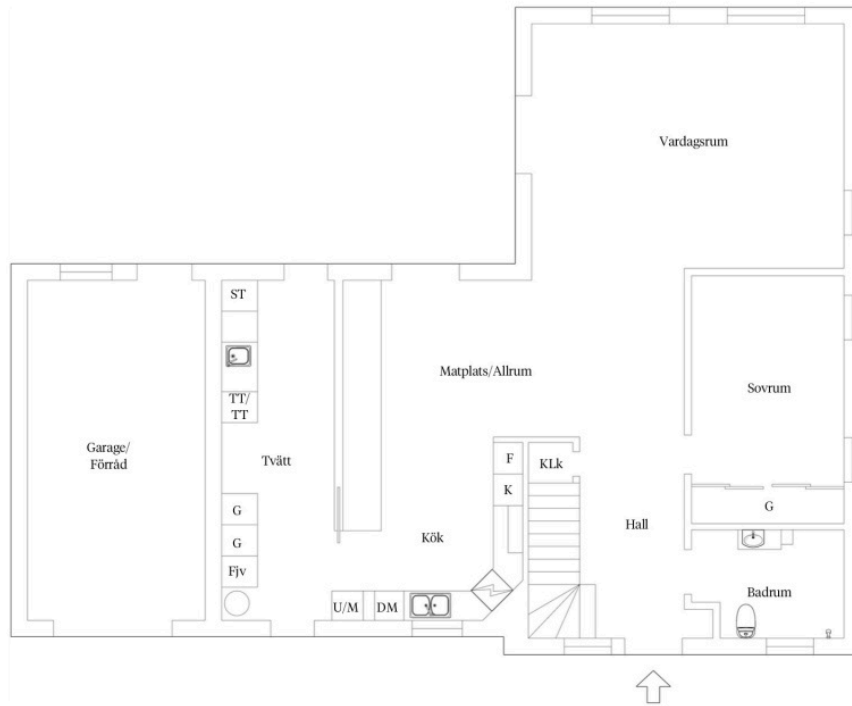












ENTREPLAN



OVANVÅNING

Planskissen är ej skalendig. 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

Lavettvägen 2, Lund
Utgångspris: 11 000 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Stormhuvan 4
Belägen i Skåne Lund kommun.
Skattesats 32.71%

ADRESS

Lavettvägen 2, 22649 Lund

ANTAL RUM

7 rum och kök varav 5 sovrum.

BOAREA

Boarea: 193 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

696 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 6 775 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 3 920 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2002
Fastighetsskatt/avgift 10 074 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: B
Energieffektivitet: 67 kWh/kvm och år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 44 608 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 12 000 kr
Försäkring: 11 000 kr
Vatten/avlopp: 9 608 kr
Renhållning: 4 000 kr
Hushållsström: 8 000 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 Stormhuvan 4 finns 8 pantbrev om sammanlagt 5 249 000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 2002

RENOVERINGAR

2012: Köket renoverat (HTH)
2012: Grovköket renoverat (HTH)
2020: Växthus om 21 kvm uppfört
2022: Nyinstallerad markis

2023: Fönster målade utvändigt
2023: Ny centralsugare installerad
2024: Badrummet på ovanvåningen totalrenoverat

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta
Stomme: Lättbetong
Bjälklag: Trä
Fasad: Puts
Takbeklädnad: Tegelpannor
Utv. plåtarbeten: Plåt
Fönster: Trä
Ventilation: Mekanisk frånluft

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Telia

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage/förråd

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (1995-12-14)

NUVARANDE ÄGARE



Paulina Rosén Mårtensson

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 budgivningsskåp 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 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.



SEB

seb.se/bjurfors

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 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 säljaransvarförsäkring. 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 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 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 PANTBREVS KOSTNADER. 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: 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**
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 köplara 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