

Välskött 1-plansvilla på attraktiv adress



BJURFORS

SÖDRA SANDBY

NORREVÅNG 24

SÖDRA SANDBY

Norrevång 24

Charmigt sextiotal med modern lösning som solceller och laddbox!

	4 595 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	134 kvm
BIAREA	40 kvm
TOMTAREA	676 kvm
PLAN	1 plan i vinkel
BYGGÅR	1967
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Prästbänken 1



ANSVARIG MÄKLARE

Oskar kommer från västkustens pärla Halmstad men bor idag i Lund. Hans karriär inom Bjurfors började 2009, och numera jobbar han framförallt i Lund och Staffanstorps. Oskars arbete bygger på engagemang, lyhördhet och kontaktskapande, allt för att hitta de bästa förutsättningarna för både köpare och säljare.

OSKAR CRONQVIST

Fastighetsmäklare / Partner

0739-20 66 58

oskar.cronqvist@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Norrevång 24 – ett charmigt och välplanerat hem med gott om plats för hela familjen. Välkomnande entré med kontakt med i stort sett hela huset, härligt ljusinsläpp och gott om avhångningsyta. Ljust vardagsrum i söder.

2002 byggdes huset till med ett stort kök, som verkligen är husets sociala del och hjärta. Här finns plats för både matlagning, stor matplats och soffhörna. Tack vare rummets takhöjd får vi här en fantastisk rymd. Direktkontakt med trädgården är ett stort plus.

Huset erbjuder både gästtoalett och ett stort helkaklat badrum med både dusch, badkar och tvättmaskin. Dessutom finner vi tre bra sovrum samt ett flexibelt rum som idag används som walk in closet.

Tomten är lummig men lättskött, med gott om utrymme för både lek, odling och avkoppling. Här finns två uteplatser, med möjlighet för både morgonsol och kvällssol eller skugga.

Garaget innehåller också ett förråd och plats för en verkstad. På garageuppfarten finns plats för två bilar. Strax bakom huset finns en stor lekplats med öppna ytor och liten pulkabacke.

Södra Sandby är ett av Lunds mest eftertraktade områden – en trygg och trivsamt ort med stark gemenskap och familjevänlig känsla. Här bor du nära både natur och stad: endast 10 minuter med bil till centrala Lund eller 30 minuter med cykel på det fina Hardebergaspåret. Runt knuten finns vackra naturreservat som Fågelsångsdalen, Skrylle och Kungsmarken – perfekta för promenader, cykling och friluftsliv. I närområdet finns populära skolor och förskolor, mataffärer, idrottsanläggningar och goda bussförbindelser.

Låga driftkostnader tack vare solceller!

Ett hem med både hjärta och potential – varmt välkommen att boka visning av Norrevång 24!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

















“

Huset erbjuder både gästtoalett och ett stort
helkaklat badrum med både dusch, badkar och
tvättmaskin















BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Norrevång 24, Södra Sandby
Utgångspris: 4 595 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Prästbänken 1
Belägen i Skåne Lund kommun.
Skattesats 32.71%

ADRESS

Norrevång 24, 24734 Södra Sandby

ANTAL RUM

5 rum och kök.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 134 kvm.
Biarea: 40 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

676 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 3 413 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 358 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1980
Fastighetsskatt/avgift 10 074 kr

ENERGIDEKLARATION

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

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 22 898 kr/år och
fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 6 988 kr
Renhållning: 3 261 kr
Hushållsström: 12 649 kr

Kommentar: I elkostnaden har
hushållets uppvärmningskostnad
medräknats, solceller finns som gör att
förbruknings hålls låg.

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 Prästbänken 1 finns 5
pantbrev om sammanlagt 1 142 500 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1967

RENOVERINGAR

2024 Ny värmepump och inndel
2024 Laddbox installerad
2024 Målat träpanelen runt huset
2024 Vattenfelsbrytare
2023 Ny markis
2023 Solceller
2022 Helrenoverat badrum inkl golv
isolering avlopp vatten mm
2021 Extra altan i solläge
2020 Nytt plank istället för häck
2020 Tapetsering sovrum 2
2019 Tapetsering hall och vardagsrum
2017 Ny stenläggning på framsidan inkl
trappa
2016 Tapetsering sovrum 3
2015 Byte av fönster på norrsidan
2014 Tapetsering sovrum 1
2010 Byte av garageport till elektrisk
variant
2007 Byte av fönster på västsidan
2002 Taket utbytt i samband med
tillbyggnadens uppkomst
2002 Huset byggdes till med det stora
köket

**BYGGNADSSÄTT**

Grund: Platta på mark
Stomme: Trä
Fasad: Tegel
Takbeklädnad: Betongpannor
Utv. plåtarbeten: Plåt
Fönster: 3 glas och 2 glas
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luft/vatten
värmepump Nibe 2024

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Öppet fiber

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Stadsplan (1975-04-29)

ÖVRIGT

1 plans
Stor hall

Tomt på ca 676 kvm

Bott i 31 år

Renoveringar: Löpande underhåll

NUVARANDE ÄGARE

Ulf Johansson, Yvonne Johansson

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 kunna 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 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 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 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 säljansvarsförsäkring. 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 länsskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Ledy.

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 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 får 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**
Eminent: 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 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