

Toppmodernt familje- parhus med fin trädgård


BJURFORS

LADUGÅRDSMARKEN

SAKFÖRAREVÄGEN 27

LADUGÅRDSMARKEN

LUND

Sakförarevägen 27

Modernt och stilrent parhus med smart planlösning, ljusa sociala ytor, 4-5 sovrum, två badrum och härlig altan och trädgård.
Perfekt familjehem!

| | |
|-----------------|---------------------------|
| UTGÅNGSPRIS | 6 300 000 kr |
| ANTAL RUM | 6 |
| BOAREA | 154 kvm |
| TOMTAREA | 245 kvm |
| BYGGÅR | 1991 |
| TYPKOD | 220, Småhusenhet, bebyggd |
| UPPLÅTELSEFORM | Friköpt |
| FAST.BETECKNING | Jurn 4 |



ANSVARIG MÄKLARE

Joacim är en trygg och engagerad fastighetsmäklare som gör allt för att lotsa sina kunder genom försäljningsprocessen på ett så bra sätt som möjligt. Genom sin idrottsbakgrund som professionell handbollsspelare både utomlands och i LUGI vet Joacim vad som krävs för att bli bäst samt betydelsen av att vara noggrann och strukturerad i sina förberedelser.

JOACIM ERNSTSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 11

joacim.ernstsson@bjurfors.se



Välkommen

Varmt välkommen till Sakförarevägen 27, ett stilrent och välplanerat kedjehus om sex rum och kök, uppfört 1991, där moderna materialval möter en genomtänkt planlösning. Här erbjuds 154 kvadratmeter i mycket gott skick med ljusa, enhetliga ytskikt och en trivsamt helhet som genomsyrar hela bostaden.

Du välkomnas av en inbjudande hall med klinkergolv, ljusgrå väggar och goda förvaringsmöjligheter bakom spegeldörrar. Vidare öppnar bostaden upp i sociala ytor där kök och vardagsrum samspejar på ett naturligt sätt. Köket, som totalrenoverades 2019, är modernt och smakfullt med svarta luckor, bänkskiva i keramisk komposit och plats för större matbord. Här finns full maskinell utrustning med bland annat vitvaror från Siemens, Electrolux och SMEG.

Vardagsrummet på entréplan bjuder på ett härligt ljusinsläpp och generösa ytor för både soffgrupp och matsalsdel. På övre plan väntar ytterligare ett rymligt allrum som passar perfekt för familjens umgänge eller som tv rum.

Bostaden rymmer fyra sovrum med genomgående parkett eller laminatgolv och ljusa väggar, flera med praktisk förvaring. Två badrum finns, varav ett med dusch samt ett stilrent badrum från 2018 med badkar, kaklade ytor, spotlights och golvvärme. Därtill finns en separat tvättstuga med goda arbetsytor och förvaring.

Utomhus erbjuds en lättskött och trivsamt tomt om 245 kvadratmeter med två uteplatser i öst och väster, vilket ger sol från morgon till kväll. Här finns plats för både avkoppling och sociala tillställningar, omgiven av häckar som skapar en ombonad känsla. På tomten finns även förråd.

Ett hem som är väl underhållet, lättskött och där samtliga utrymmen håller en genomgående god standard, perfekt för dig som söker ett bekvämt boende med både funktion och stil.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Den välplanerade och inbjudande hallen öppnar upp bostaden på ett trivsamt sätt med klinkergolv och ljusgrå målade väggar. Här finns goda avhängningsmöjligheter samt praktisk förvaring i garderober som skapar en funktionell entré.

Köket är modernt och stilrent, totalrenoverat 2019, med svarta träluckor och bänkskiva i keramisk komposit med marmorliknande struktur. Här finns generösa arbetsytor, köksö samt plats för matbord för upp till åtta personer. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, ugn, mikro, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys, samtliga i enhetlig och modern standard. Köket ligger i öppen planlösning mot vardagsrummet vilket skapar en social och inbjudande yta.

Vardagsrummet är rymligt och ljust med stora fönsterpartier och direkt utgång till altanen. Rummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang och blir en naturlig samlingspunkt i hemmet.

På entréplan finns även ett sovrum med parkettgolv, ljusa väggar och goda förvaringsmöjligheter, vilket lämpar sig väl som master bedroom eller gästrum.

Badrummet på entréplan är stilrent och helkaklat med klinkergolv och kaklade väggar. Här finns toalett, handfat med kommod samt dusch.

I anslutning till hallen finns en separat tvättedel med goda arbetsytor, tvättmaskin och torktumlare, förvaring samt vask,

vilket underlättar vardagens bestyr.

En trappa upp möts du av ett stort och öppet allrum med parkettgolv och fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för soffgrupp eller annan möblering och möjlighet att skapa ytterligare ett sovrum vid behov.

Ovanvåningen rymmer tre bra sovrum, samtliga med parkett- eller laminatgolv och ljusa väggar. Rummen erbjuder plats för säng, skrivbord och förvaring, varav flera har garderober och ett med skjuddörrslösning. I anslutning finns även en praktisk klädkammare.

Det övre badrummet är rymligt och modernt, renoverat 2018, med klinkergolv och kaklade väggar. Här finns toalett, badkar, dubbelhandfat med kommod samt spotlights och golvvärme som bidrar till en komfortabel känsla.

Utemiljön erbjuder en trivsam och lättskött tomt med två uteplatser i olika väderstreck. Den större altanen nås från vardagsrummet och har gott om plats för både matgrupp och loungemöbler, vilket gör den perfekt för umgänge under årets varmare månader.





















“

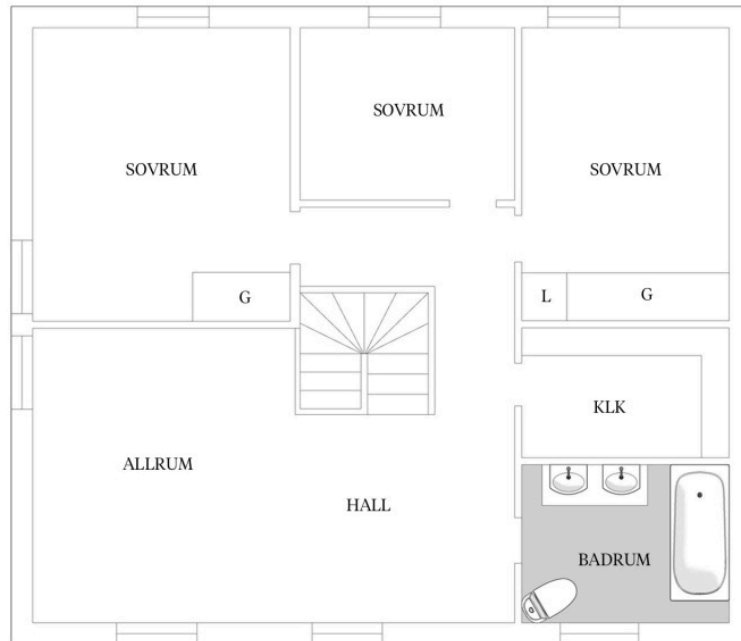
En trappa upp möts du av ett stort och öppet allrum med parkettgolv och fint ljusinsläpp











ÖVRE PLAN



ENTRÉPLAN

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

Sakförarevägen 27, Lund
Utgångspris: 6 300 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Juryn 4
Belägen i Skåne Lund kommun
Skattesats 32.712 %

ADRESS

Sakförarevägen 27, 226 57 Lund

ANTAL RUM

6 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA

Boarea: 154 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

245 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 4 893 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2 980 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1991
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2022-09-01)
Energiklass: C
Energiprestanda: 83 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 47 200 kr/år och fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 7 800 kr
Hushållsström: 25 000 kr
Samfällighet: 14 400 kr

Kommentar: Observera att driftskostnader är individuella och varierar exempelvis beroende på antal personer i hushållet samt avtal. I samfällighetskostnaden ingår renhållning, fiber, snöröjning, gemensam el och skötsel av gemensamma ytor. I elkostnaden ingår även kostnad för uppvärmning.

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 Juryn 4 finns 11 pantbrev om sammanlagt 3 344 000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1991

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel/Puts
Takbeklädnad: Betongpannor
Utv. plåtarbeten: Lackerad plåt
Fönster: 3-glas isoler
Ventilation: Mekanisk

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

TV: Comhem Internet: Fiber Ownit

BILPLATS

Carport

ÖVRIGA BYGGNADER

Till bostaden hör ett förråd om ca. 11 kvm.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (1989-03-09)



NUVARANDE ÄGARE

Olof Gustav Lundell

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 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, kryppgrunder 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 sådan 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 undersökningsskyldighet 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 bestämd 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 köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsskyldighet.

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: 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
- **REBELHANDEL**
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 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](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)