

Stor fastighet med utvecklingspotential


BJURFORS

HÅSTAD

HÅSTAD 121

HÅSTAD
LUND

Håstad 121

Välkommen till en fastighet med ett sällsynt utvecklingsläge och stora möjligheter för den som vågar tänka långsiktigt. På en generös tomt om hela 13 421 kvm erbjuds nu en unik chans.

| | |
|-----------------|---------------------------|
| UTGÅNGSPRIS | 3 500 000 kr |
| BOAREA | 162 kvm |
| BIAREA | 21 kvm |
| TOMTAREA | 13 421 kvm |
| PLAN | 1½-plansvilla i vinkel |
| BYGGÅR | 1909 |
| TYPKOD | 220, Småhusenhet, bebyggd |
| UPPLÅTELSEFORM | Friköpt |
| FAST.BETECKNING | Håstad 7:22 |



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

Välkommen till en fastighet med ett sällsynt utvecklingsläge och stora möjligheter för den som vågar tänka långsiktigt. På en generös tomt om hela 13 421 kvm erbjuds nu en unik chans att förvärva en fastighet med enorm potential, oavsett om visionen handlar om att skapa ett drömboende på landet, utveckla fastigheten vidare eller undersöka möjligheterna till framtida avstyckning.

Boningshuset är i genomgående dåligt skick och kräver omfattande renovering eller nybyggnation, vilket gör att värdet framförallt ligger i den stora marken och dess framtida möjligheter. Här finns dock alla förutsättningar för att skapa något alldeles extra i en rofylld miljö med gott om plats för både boende, verksamhet och framtidsplaner.

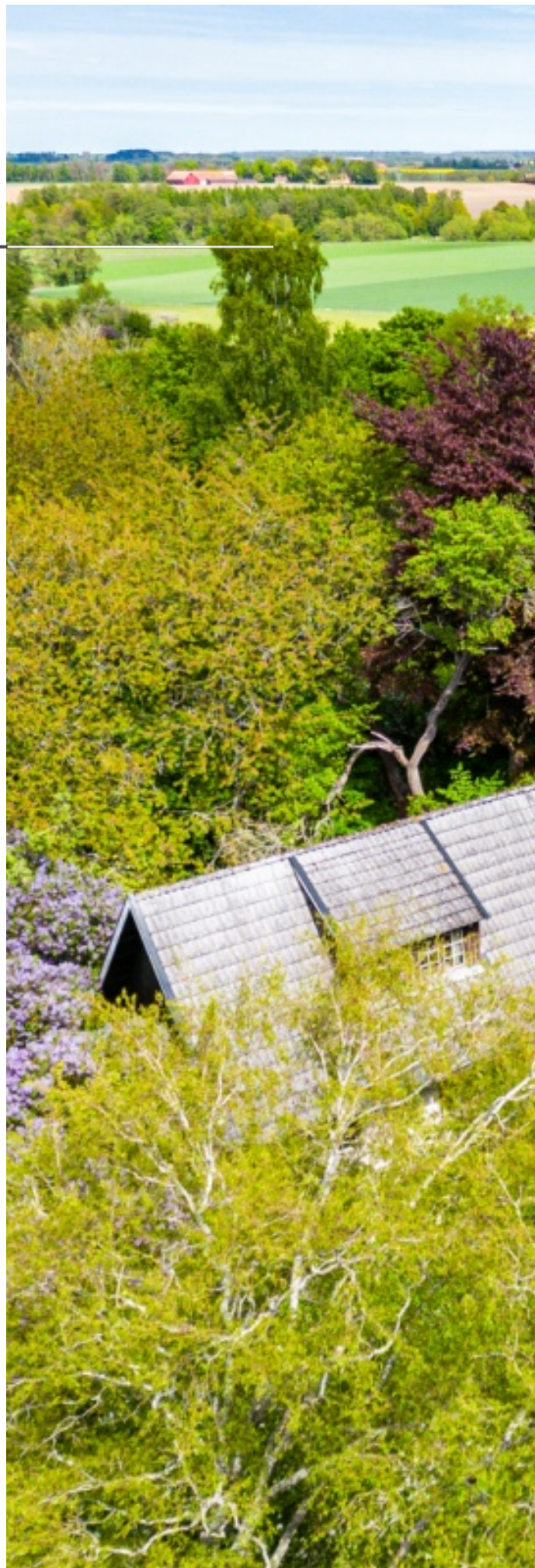
Fastigheten omfattas idag inte av någon detaljplan, vilket enligt Lunds kommun innebär att möjligheten till avstyckning först behöver prövas genom bygglov eller positivt förhandsbesked. Därefter kan Lantmäterimyndigheten hantera en eventuell avstyckning. För rätt köpare öppnar detta upp för ett mycket spännande projekt med stor utvecklingspotential.

Planlösningen erbjuder idag flera sovrum, stora sociala ytor samt generösa biytor och garage, men fastigheten säljs med förståelse för byggnadernas skick och med fokus på markens möjligheter och det attraktiva utvecklingsläget. Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

En sällsynt möjlighet för entreprenören, investeraren eller familjen som söker ett projekt med stor framtidspotential strax utanför Lund.

Info från Lunds kommun:

Fastighet Lund Håstad 7:22 berörs ej av någon detaljplan. Det innebär att man först behöver ha en byggrätt för att kunna stycka av tomt. Det skaffar man genom bygglov eller positivt förhandsbesked. Det är bygglovsavdelningen i Lunds kommun som gör denna bedömning. Sedan kan Lantmäterimyndigheten stycka av enligt positivt



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





förhandsbesked/bygglov. Du kan läsa mer om processen på deras hemsida: <https://lund.se/bygga-och-bo/allt-om-bygglov>





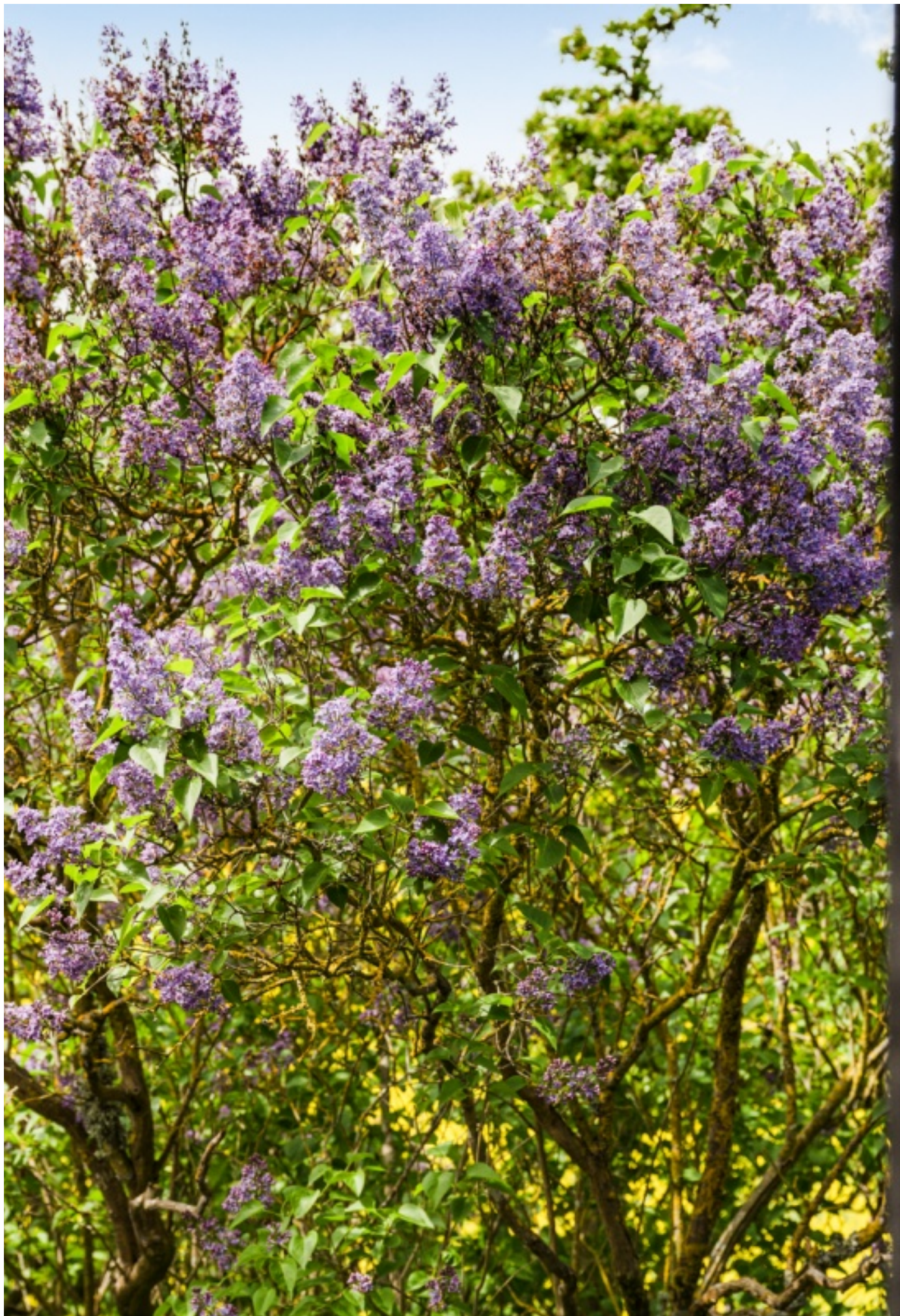






“

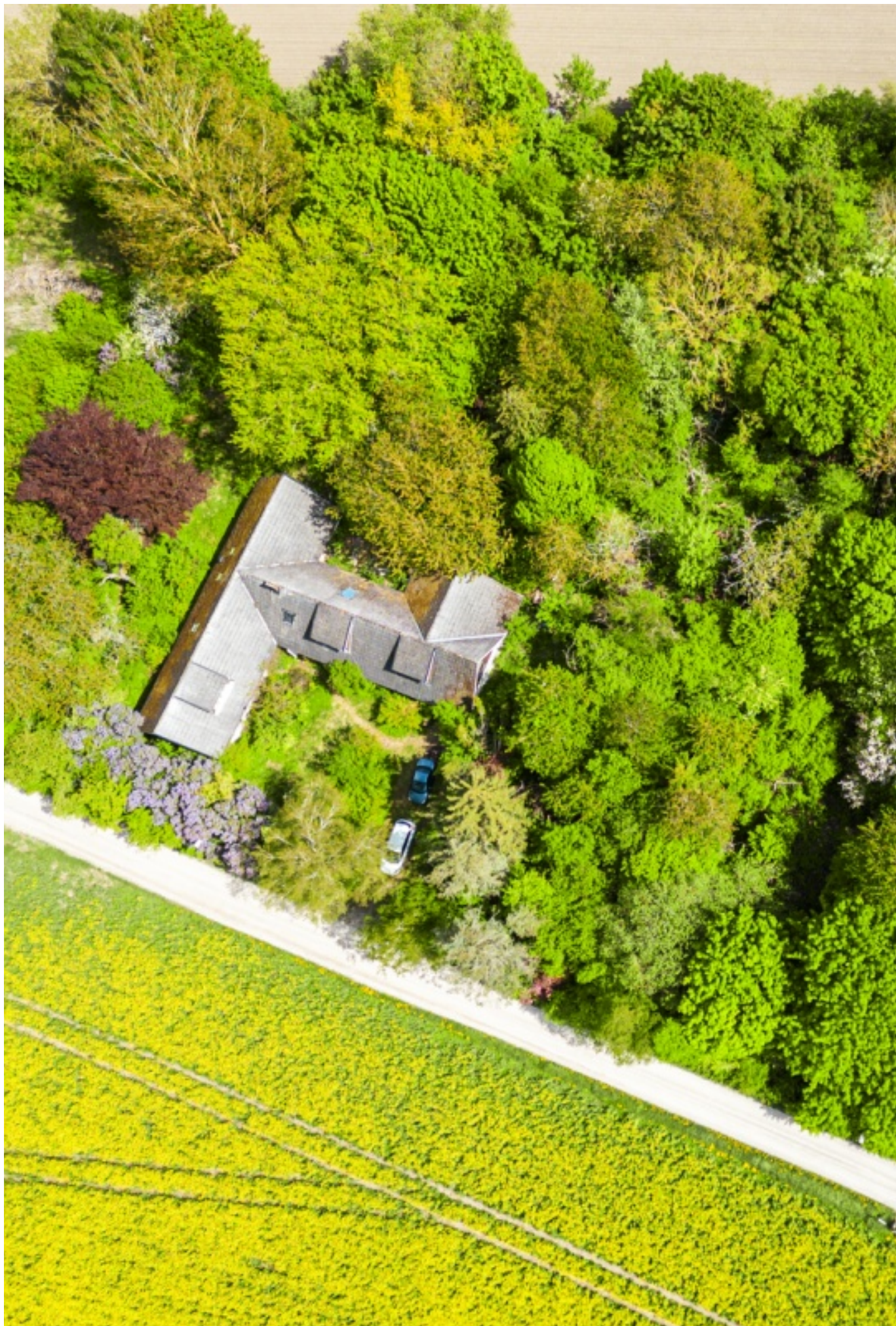
Sällsynt utvecklingsläge och stora möjligheter
för den som vågar tänka långsiktigt

















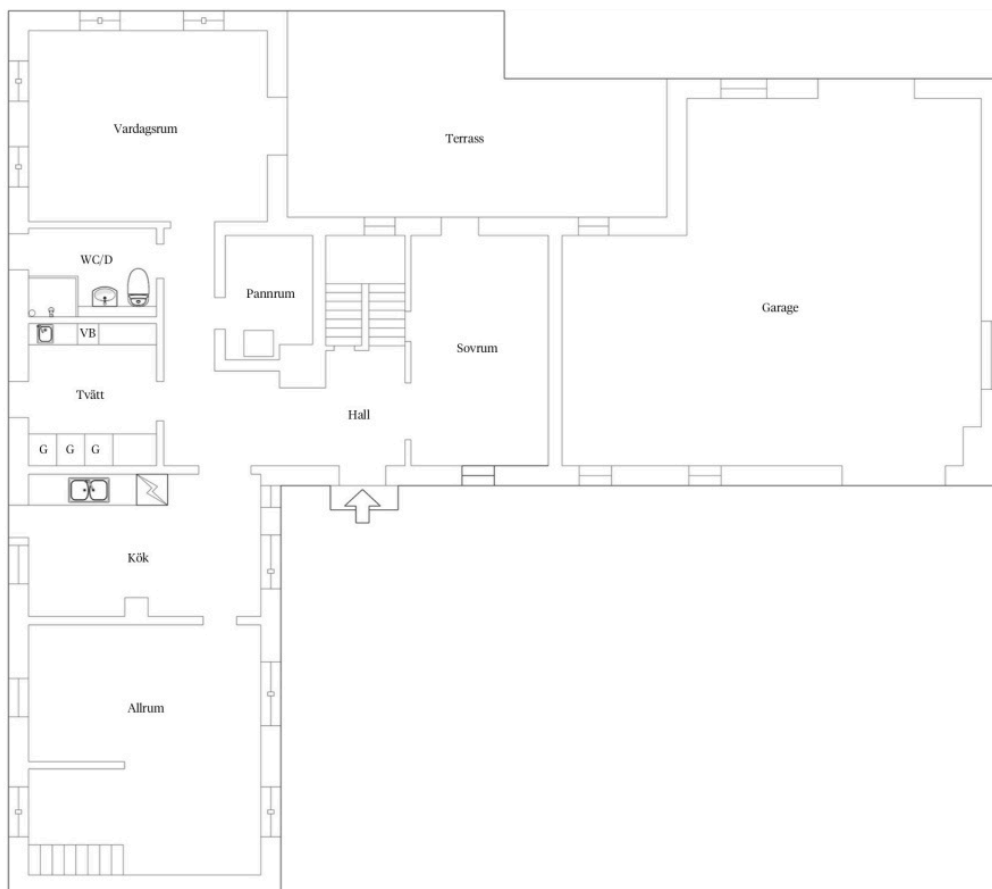








ÖVRE PLAN



ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Håstad 121, Lund
Utgångspris: 3 500 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Håstad 7:22
Belägen i Skåne Lund kommun
Skattesats 32.712 %

ADRESS

Håstad 121, 225 94 Lund

BOAREA / BIAREA

Boarea: 162 kvm.
Biarea: 21 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

13 421 kvm.

ÖVRIG TOMT

Stor tomt där det tidigare funnits flertalet äldre växthus.

EKONOMI

Taxeringsvärde 3 734 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1 874 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1946

Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2026-04-25)
Energiklass: E
Energiprestanda: 129 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 61 500 kr/år och fördelas enligt följande:

Försäkring: 7 000 kr
Renhållning: 4 500 kr
Hushållsström: 50 000 kr
Total elförbrukning: 26 000 kWh/år

Kommentar: Driftskostnaderna har beräknats enligt schablon då huset ej har bebotts den senaste tiden. I kostnaden för el 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 Håstad 7:22 finns 6 pantbrev om sammanlagt 1 050 018 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1909

RENOVERINGAR

1979

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark
Takbeklädnad: Betongpannor
Ventilation: Självdrag
Övrigt: Larm från Sector alarm finns installerat. Abonnemang kan övertas, kostnad 600 kr/mån,

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Jordvärme, vattenburet system/direktverkande el

VATTEN OCH AVLOPP

Enskilt vatten, Enskilt avlopp.

BILPLATS

Garage samt parkering på uppfart

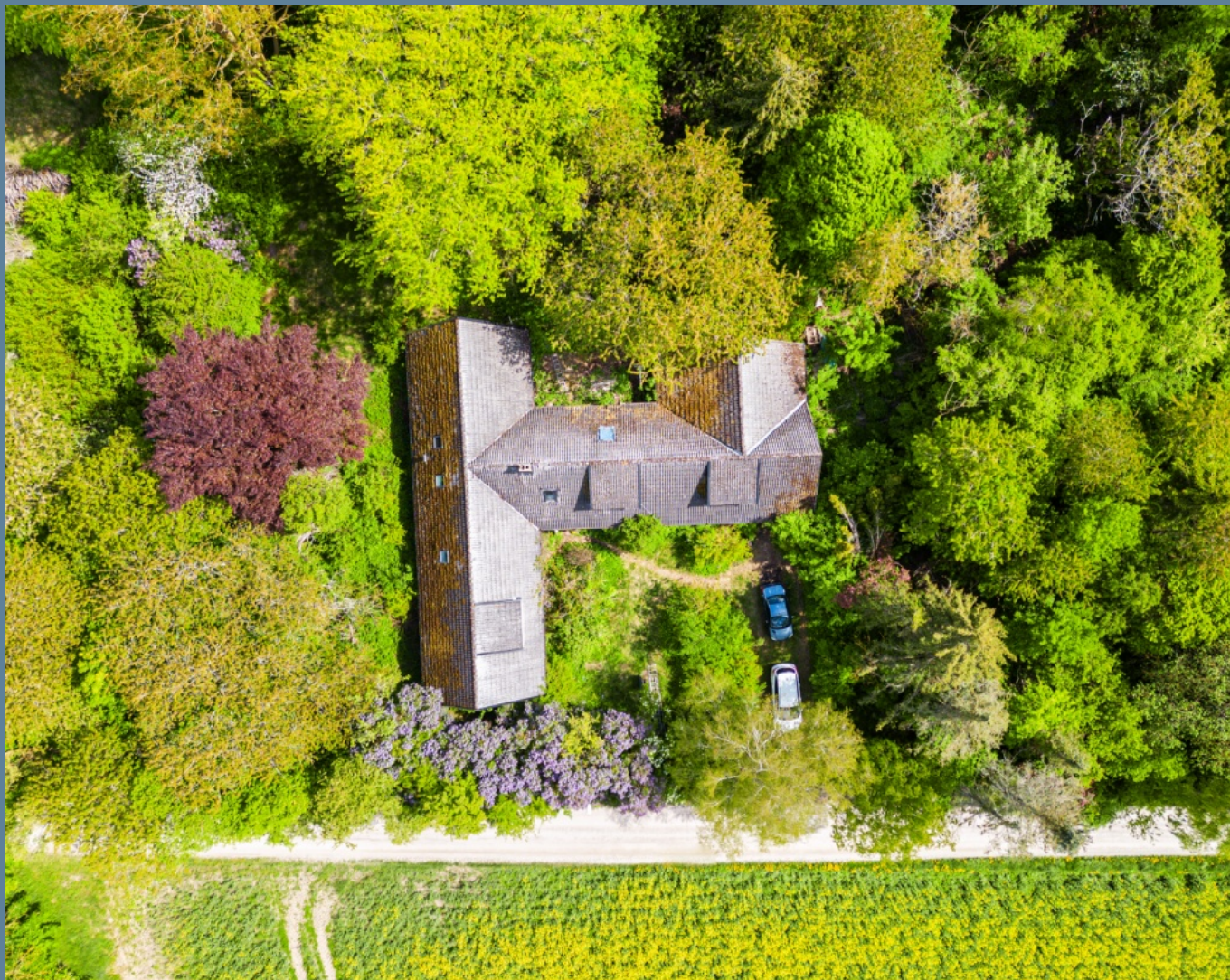
RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Skattetal: mantal 1/81

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Ulla-Britt Ströman

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen



här rör 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 köpargenomgång. 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



pinterest.com/bjurfors