

Gavelradhus med trädgård i sydväst

BJURFORS

NILSTORP

PERSIKEVÄGEN 1

NILSTORP

LUND

Persikevägen 1

Gavelradhus på Persikevägen med egen sydvästvänd trädgård, fantastiskt ljusinsläpp, generösa ytor och attraktivt läge nära centrum.

UTGÅNGSPRIS	9 400 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	188 kvm
BIAREA	60 kvm
TOMTAREA	248 kvm
PLAN	2-plansvilla med källare
BYGGÅR	1968
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Persikan 52



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

På attraktiva Persikevägen, i ett av områdets absolut mest eftertraktade gavellägen, väntar detta arkitektritade radhus om hela 188 kvm plus cirka 60 kvm inredd källare. Här bor man med en sällsynt kombination av generösa ytor, fantastiskt ljusinsläpp och en privat tomt om 248 kvm med uteplatser i öst, syd och väst. Säljarna själva beskriver läget som områdets bästa, med egen tomt i sydväst och endast sammanbyggt med ett annat hus, något som skapar en ovanligt fri och avskild känsla. De stora gemensamma gårdarna och den grönskande miljön förstärker ytterligare områdets lugna och trivsamma karaktär.

Husets arkitektur präglas av kubismens rena linjer, stora glaspartier och en genomgående känsla av ljus och rymd. Redan i den rymliga entrén med antracitfärgat klinkergolv möts man av bostadens luftiga karaktär och genomtänkta planlösning. Det stora, vinklade vardagsrummet badar i ljus tack vare de generösa fönsterpartierna mot trädgården där glas från golv till tak suddar ut gränsen mellan inne och ute. Den stilrena Conturakaminen blir en naturlig samlingspunkt i rummet och tillför både värme, atmosfär och en ombonad känsla under årets kallare månader. Under årets varmare månader blir uteplatsen och trädgården i sydväst en naturlig förlängning av hemmet med sol långt in på kvällen.

Köket är ett smakfullt renoverat originalkök där husets karaktär fått leva vidare i kombination med modern funktionalitet. Här finns antracitfärgat klinkergolv, gråmålade väggar, vitmålade luckor, vitt kakel ovan arbetsytorna och gott om förvaring. Köket är utrustat med vitvaror från Bosch, Siemens och Franke och erbjuder både generösa arbetsytor och plats för matbord för upp till sex personer. Matplatsen ligger i fin anslutning till vardagsrummet och blir en självklar plats för långa middagar och sociala tillställningar.

På entréplanet finns även ett separat arbetsrum som passar perfekt som hemmakontor, gästrum eller extra sovrum samt ett badrum med antracitfärgat klinkergolv, vitt och antracitfärgat kakel, elektrisk golvvärme och handdukstork.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





En trappa upp fortsätter den imponerande känslan av rymd. Här finns idag tre stora sovrum samt ett fantastiskt allrum med takfönster och utgång till balkong i västerläge. Från ett av sovrummen nås dessutom balkongen mot öster där morgonsolen blir en perfekt start på dagen.

Badrummet på ovanvåningen totalrenoverades 2018 och håller en mycket hög standard med ljusgrå klinker, vitt och ljusgrått kakel samt exklusiv inredning från bland annat INR och Nordhem. Här finns badkar, dusch, handfat, badrumsskåp, elektrisk golvvärme och handduktork samt kvalitetsdokument från renoveringen.

I det inredda källarplanet väntar ytterligare ytor som ger huset stor flexibilitet med hobbyrum, tvättstuga och mycket goda förvaringsmöjligheter. Tvättstugan har målat stengolv, ljusa väggar och är utrustad med tvättmaskin från Bosch installerad 2024 samt torktumlare.

Här bor man i ett av Lunds mest uppskattade kvarter med endast cirka tio minuters promenad till stadskärnan. Skolor, förskolor och mataffär finns bekvämt nära samtidigt som området präglas av grönska, lugn och välskötta gemensamma miljöer. Ett hem för den som söker något utöver det vanliga, med ljus, rymd och ett av Persikans allra bästa lägen.

Interiör: Den välkomnande hallen sätter direkt tonen för bostaden med sitt stilrena antracitfärgade klinkergolv och målade väggar som skapar en modern och harmonisk känsla redan från första steget in i huset. Här möts man av den öppna planlösningen och det fantastiska ljusinsläppet som säljarna själva lyfter fram som en av bostadens största kvaliteter.

Köket är både funktionellt och socialt utformat med antracitfärgat klinkergolv, gråmålade väggar och vitmålade luckor som skapar en tidlös och elegant känsla. Det är ett renoverat originalkök där husets karaktär har fått leva vidare samtidigt som funktion och komfort uppdaterats på ett smakfullt sätt. Här finns generösa arbetsytor med laminatbänkskiva, vitt kakel ovan arbetsytorna och plats för matbord för upp till sex personer. Köket är utrustat med induktionshäll och ugn från Bosch, kyl och frys från Siemens, fläkt från Franke samt diskmaskin från Bosch.

Vardagsrummet är hemmets naturliga samlingsplats och imponerar med sina stora glaspartier och sitt fantastiska ljusflöde. Här suddas gränsen mellan inne och ute ut tack vare de generösa fönsterpartierna mot trädgården och uteplatsen i sydvästläge. Den stämningsfulla kaminen blir rummets självklara blickfång och bidrar både med värme och en ombonad känsla under årets kallare månader. Rummet erbjuder gott om plats för både större soffgrupp och matsalsmöblemang och blir en perfekt plats för såväl vardagsliv som sociala tillställningar. Säljarna beskriver själva läget som områdets bästa med egen tomt i sydväst och endast sammanbyggt med ett annat hus, något som skapar en ovanligt privat och fri känsla.



På entréplanet finns även ett separat arbetsrum som fungerar utmärkt som hemmakontor, gästrum eller extra sovrum beroende på familjens behov. I anslutning finns ett badrum med antracitfärgat klinkergolv och väggar i vitt och antracitkakel. Badrummet är utrustat med elektrisk golvvärme och elburen handdukstork vilket bidrar till en extra komfortabel vardag.

Ovanvåningen präglas av samma ljusa och luftiga känsla som resten av huset. Här finns flera rymliga sovrum med plats för både dubbelsäng, förvaring och arbetsplats. Från ett av sovrummen nås balkongen mot öster där morgonsolen kan avnjutas i lugn och ro.

Det stora allrummet på ovanvåningen blir ytterligare en fantastisk sällskapsyta med härligt ljusinsläpp från takfönstren och utgång till balkongen i västerläge. Härifrån blickar man ut över områdets grönskande gårdar och den privata trädgården.

Det övre badrummet totalrenoverades 2018 och håller en mycket hög standard med ljusgrå klinker på golvet och väggar i vitt och ljusgrått kakel. Här finns elektrisk golvvärme och handdukstork samt exklusiv inredning från välrenommerade tillverkare. Badrummet är utrustat med toalett från Ifö, badkar från Nordhem samt handfat, dusch och badrumsskåp från INR, samtliga från 2018. Kvalitetsdokument finns.

Källarplanet erbjuder stora extra ytor och ger huset en imponerande flexibilitet. Här finns bland annat hobbyrum, förvaringsutrymmen och en praktisk tvättstuga med målat

stengolv, ljusa väggar och laminatbänkskiva. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin från Bosch installerad 2024 samt torktumlare.

Utomhusmiljön är något alldeles extra och en av bostadens stora styrkor. Här finns uteplatser i öst, syd och väst samt balkonger i både öst och sydväst vilket gör att solen kan följas från morgon till kväll. Den privata trädgården och uteplatsen i sydvästläge skapar en skyddad och grönskande miljö perfekt för både avkoppling och sociala tillställningar. Säljarna lyfter särskilt fram den härliga gemensamma gården och det unika gavelläget som några av områdets främsta kvaliteter.





























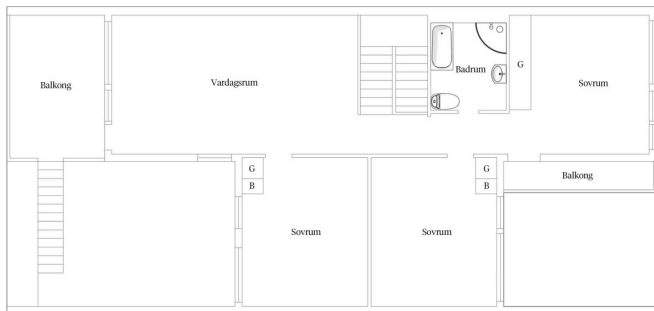




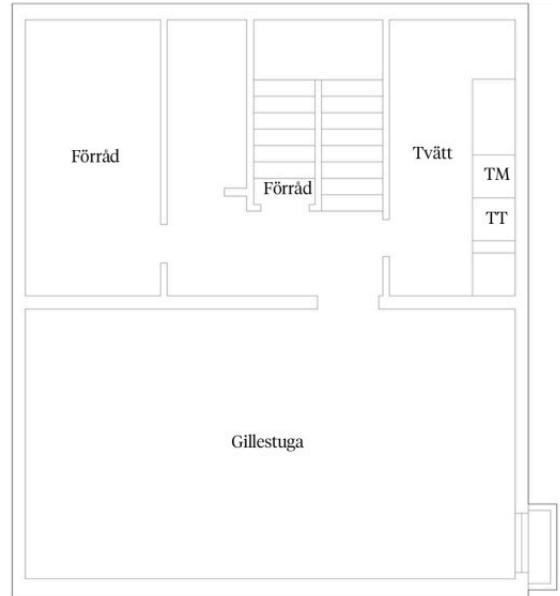




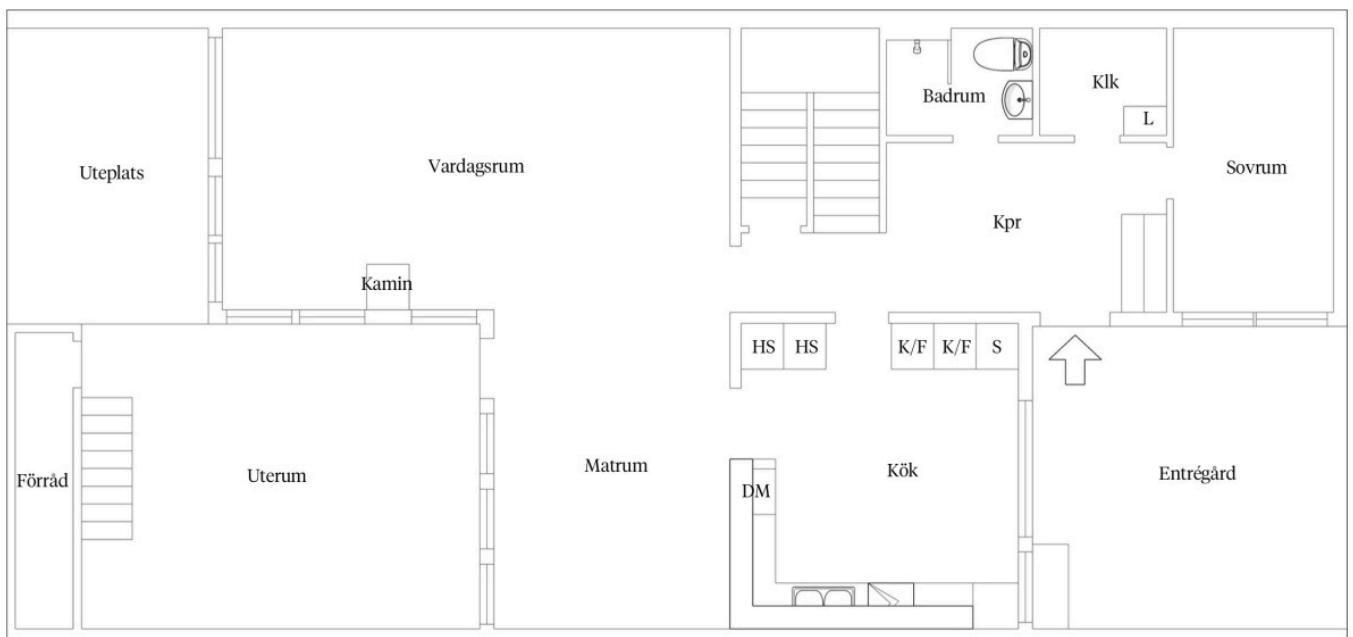




ÖVRE PLAN



KÄLLARPLAN



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

Persikevägen 1, Lund
Utgångspris: 9 400 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Persikan 52
Belägen i Skåne Lund kommun
Skattesats 32.712 %

ADRESS

Persikevägen 1, 223 55 Lund

ANTAL RUM

6 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 188 kvm.
Biarea: 60 kvm.
Arealkälla: 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

248 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 5 844 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 847 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1968
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2026-06-11)
Energiklass: D
Energiprestanda: 104 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 80 574 kr/år och
fördelas enligt följande:

Hushållsström: 43 374 kr
Samfällighet: 37 200 kr
Antal personer i hushållet: 4

Kommentar: I samfällighetsavgiften
ingår vatten/avlopp, renhållning,
garage, skötsel av områdets grönytor
och bredband/digital TV. 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 Persikan 52 finns 5
pantbrev om sammanlagt 4 250 000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1968

RENOVERINGAR

-2005 lades ny taktäckning på yttertaket
av fabrikatet Derbigum.
-2009 byttes samtliga fönster.
-2012 renoverades Dusch/Wc på
Entréplan. Kvalitetsdokument skall
finnas.
-2013 revs samtliga påreglade
källarytternivåer. Väggar målades
sedan med ånggenomsläpplig färg.
-2013 byttes fönster i Sovrum nordöst
på Entréplan.
-2015 lades elektrisk golvvärme och
klinkers i Entréhall och Kök. Ny
bänkskiva monterades, kakel
applicerades på vägg och skåpssluckor
målades om.
-2017 installerades luft/luftvärmepump.
-2018 renoverades Bad/Dusch/Wc på
Övre plan. Kvalitetsdokument utfärdat
av BKR med behörighetsnummer
250046823 finns. I samband med
renovering byttes även takfönster.
Utförare var NiLI Byggnads AB.
-2022 installerades kaminen. Denna är
sotad/godkänd.
-Cirka 2023 målades fasader och nya
krönplåtar monterades på tak.
-2023 monterades ny altan- och
entrédörr.
-2026 servades luft/luftvärmepump.



-2026 byttes fasadpanel vid fönsterparti mot Allrum.

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Betong
Grund: Källare/krypgrund
Stomme: Betong/tegel/trä
Bjälklag: Betong
Fasad: Puts/tegel/träpanel
Takbeklädnad: Derbigum
Fönster: 2/3-glas isolerfönster
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luft/luft
värmepump, direktverkande el

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

ADSL

ÖVRIGA BYGGNADER

På tomten finns ett trädgårdsförråd

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Tomtindelning (1967-

06-07) Stadsplan (1966-05-18)

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Gemensamhetsanläggning: Lund
persikan ga:1 ändamål: Vägar, Radio- TV
och/eller tele, Elledning och/eller
belysning, Grönområden, Garage
och/eller parkering, Kvarterensanläggning
Gemensamhetsanläggning: Lund
persikan ga:2 ändamål: Vattenförsörjning,
Avloppsanläggning
Gemensamhetsanläggning: Lund
persikan ga:3

Avtalsservitut Ledning

Förmån: Avtalsservitut Ledning, 12-IM3-
67/565.1

Förmån: Avtalsservitut Ytter-och
källarväggskonstr, 12-IM3-67/566.1

Förmån: Officialservitut Väg, 1281K-B894.1

Last: Avtalsservitut Ledning, 12-IM3-
67/406.1

NUVARANDE ÄGARE

Elisabeth Dahlskog, Tobias Dahlskog

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 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