

Sekelskiftescharm i hjärtat av Åkarp


BJURFORS

ÅKARP

KÄLLVÄGEN 17

ÅKARP

ÅKARP

Källvägen 17

Vacker sekelskiftesvilla där tidlös charm möter moderna uppdateringar. Stor hörntomt, garage och lummigt läge i attraktiva Åkarp.

UTGÅNGSPRIS	7 750 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	192 kvm
BIAREA	62 kvm
TOMTAREA	988 kvm
PLAN	2-plansvilla
BYGGÅR	1909
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Åkarp 4:24



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 en lugn och lummig gata i hjärtat av Åkarp väntar en villa med själ, karaktär och en historia som sträcker sig långt tillbaka i tiden. Huset, som enligt den lokala historieskildringen bär namnet "Evedal", är ett hem där tidstypisk charm möter omsorgsfullt genomförda uppdateringar och där varje rum präglas av ljus, rymd och en varm känsla av kvalitet.

Redan vid första anblicken är det lätt att förstå husets dragningskraft. Den vackra putsade fasaden, de spröjsade fönstren och den generösa hörntomten skapar en tidlös elegans. Den inglasade verandan välkomnar med sina stora originalfönster och fungerar som en ljus entré där trädgården blir en naturlig del av upplevelsen året om.

Invändigt möts man av en sällsynt kombination av klassiska detaljer och moderna materialval. Fiskbensparkett, vitmålade trägolv, generös takhöjd och stora fönsterpartier skapar en luftig atmosfär där ljuset flödar genom hela bostaden. Det stora vardagsrummet erbjuder gott om plats för både umgänge och avkoppling, medan matsalen blir den självklara samlingspunkten för långa middagar med familj och vänner.

Köket är smakfullt renoverat med vita Bodbynluckor från IKEA, svart kompositsten på både arbetsytor och stänkskydd samt golvvärme under klinkergolvet. Här samsas funktion och estetik på ett sätt som gör köket lika vackert som praktiskt. Samtliga vitvaror installerades 2021, vilket ger ett modernt och bekymmersfritt kök för många år framöver.

På övre plan väntar tre rymliga sovrum tillsammans med ett mindre rum som passar perfekt som hemmakontor, barnrum eller dressing room. Från den lilla hallen vid trappan nås den härliga balkongen med utsikt över den grönskande trädgården och det lugna villaområdet. Två stilrent renoverade badrum från 2010 ger hög komfort och gör vardagen smidig för den större familjen.

Tomten är en av fastighetens stora tillgångar. Här finns generösa gräsytor för lek och umgänge, uppvuxna träd som



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





skapar insynsskydd och en fantastisk känsla av grönska. Särskilt utmärkande är det ståtliga tulpanträdet som planterades 1974 och idag blivit ett vackert blickfång i trädgården.

På tomten finns dessutom ett fristående garage om hela 53 kvm med stora möjligheter för hobbyverksamhet, verkstad, förvaring eller den bilintresserade. Uppfarten erbjuder plats för ytterligare flera bilar, vilket gör fastigheten väl anpassad även för den aktiva familjen.

Det här är ett hem för den som uppskattar hus med historia men samtidigt vill ha ett boende där de stora investeringarna redan är gjorda. Ett hem där klassisk arkitektur möter moderna lösningar, där trädgården får blomma ut och där nästa familj kan skapa minnen under många år framöver.



























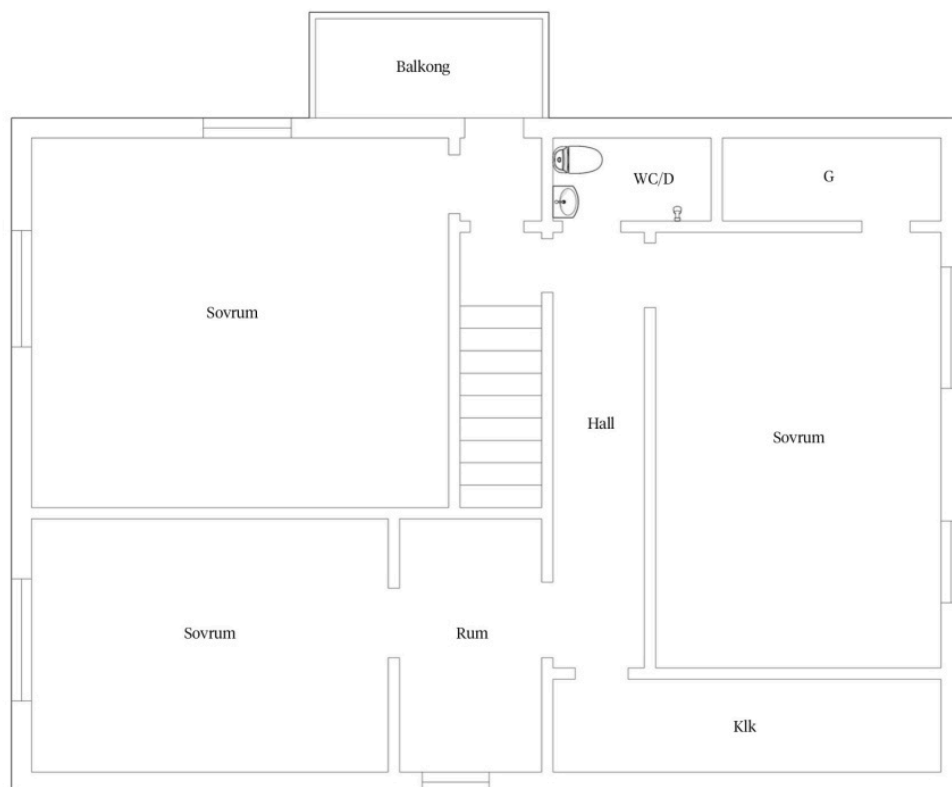






ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



ÖVRE PLAN

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

Källvägen 17, Åkarp
Utgångspris: 7 750 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Åkarp 4:24
Belägen i Skåne Burlöv kommun
Skattesats 31.562 %

ADRESS

Källvägen 17, 232 51 Åkarp

ANTAL RUM

6 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 192 kvm.
Biarea: 62 kvm.
Arealkälla: Enligt uppmätning

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

TOMT

988 kvm.

ÖVRIG TOMT

Här finns generösa gräsytor för lek och umgänge, uppvuxna träd som skapar insynsskydd och en fantastisk känsla av grönska. Särskilt utmärkande är det ståtliga tulpanträdet som planterades 1974 och idag blivit ett vackert blickfång i trädgården.

EKONOMI

Taxeringsvärde 4 994 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 3 352 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2026-06-29)
Energiklass: C
Energiprestanda: 89 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 88 408 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 43 614 kr
Försäkring: 10 620 kr
Vatten/avlopp: 8 846 kr
Renhållning: 2 910 kr
Hushållsström: 22 418 kr
Antal personer i hushållet: 2
Total elförbrukning: 8 438 kWh/år

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 Åkarp 4:24 finns 10 pantbrev om sammanlagt 4 112 500 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1909

RENOVERINGAR

- Balkonggolvet/taket ovanför farstu/entrébyggnad läckte. Allt togs upp, och man fick även byta bjälklag samt lägga ny takpapp. Utfört 2013.
- All puts på fasader togs ner, putsades om och målades, utfört ca 2013-2014. Innan dess var huset målat med en för tät färg.
- Hela grunden, inkl entrédelen dränerades om med Isodrän år 2013.
- Våtrummen renoverade av tidigare ägare ca 2010. Det finns ingen dokumentation gällande detta.
- Taket lades om med nya pannor och ny underlagspapp 2001.
- När föregående ägare skulle ta upp ett valv nere i vardagsrummet, inträffade en sättning, vilket man kan se i hallen på plan 2.
- Ev har det varit ett eternittak på huset. När man lade betongpannor ökade vikten på taket. För att inte riskera rörelser i takstolar, spändes stålvajrar



mellan dessa.

- Varierande ålder gällande elinstallationer i huset. Ny elcentral är installerad samt ny el i kök. Vad man sett finns det plastisolerade kablar på de ställen man kontrollerat.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund och källare

Stomme: Tegel

Bjälklag: Trä

Fasad: Puts

Takbeklädnad: Betongpannor

Fönster: 2- och 3-glasfönster, mestadels isolerglas

Ventilation: Självdrag

Övrigt: Larm från Verisure finns

installerat. Abonnemang finns att överta.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Vattenburen

värme, gaspanna. Luft/luftvärmepump

samt elslingor i kök/groventré

Elleverantör: EON

Nätbolag: EON

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber

BILPLATS

Garage på 53m², uppfarten till huset ger möjlighet att parkera fyra bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Fristående garage/skyddsrum.

Betongstomme. Sadeltak täckt med betongpannor, undertak av plastduk.

Fristående uthus, fungerar idag som tvättstuga.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Stadsplan (1975-02-06)

NUVARANDE ÄGARE

Olof Hjortsjö, Marie Camilla Weenborn

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 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.

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 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 säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köparen omgång. 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. Ersättningsarna 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

• REBEL I HANDEL

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 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