

Friliggande villa i Hjärup


BJURFORS

HJÄRUP

TERMINSVÄGEN 19

HJÄRUP

HJÄRUP

Terminsvägen 19

Friliggande villa med fantastiskt läge och med lummig trädgård i söderläge.

UTGÅNGSPRIS	6 195 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	145 kvm
TOMTAREA	418 kvm
PLAN	1½-plansvilla
BYGGÅR	1999
TYPKOD230, Småhusenhet, grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL	
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Stora uppåkra 12:73



ANSVARIG MÄKLARE

Hanna har arbetat som mäklare på Bjurfors sedan 2012 och har lång erfarenhet av försäljning av bostadsrätter och villor. Fokus ligger på nöjda kunder och långsiktiga relationer. Välkommen att kontakta mig!

HANNA CEDERGREN

Fastighetsmäklare/Partner

0739-20 66 98

hanna.cedergren@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till familjevänliga Hjärup.

Friliggande villa från 1999 med ett underbart läge med en grönyta framför huset och en allmänning med lekplats mot trädgårdssidan. Med sina 145 kvm och en genomtänkt planlösning passar den perfekt för familjen som vill ha både utrymme och funktionalitet. Huset är ritat av Sven Gustavsson på White Arkitekter i en modern skånsk-dansk arkitektur, inspirerad av den engelska trädgårdsstadens ideal om harmoni mellan hus och natur.

Entréplan har ett trivsamt kök med matplats samt grovkök och intill köket ligger matplats och vardagsrum i en öppen planlösning med utgång direkt till trädgården. För den som önskar finns möjligheten att öppna upp mellan och kök matplats för ännu mer social yta. Ljuset flödar in och det är lätt att förstå varför man trivs här. Braskaminen är dessutom en hög mysfaktor under de kallare månaderna. På entréplan finns även hall och renoverat badrum från 2019 i fint skick.

Ovanvåningen har ett mindre allrum med plats för arbetshörna eller allrum. Sedan följer fyra sovrum samt ett badrum i original med badkar och en klädkammare.

Utemiljön är lummig med stort trädäck i söderläge och stensatt uteplats i öster och plats för odling och lek. Alldeles intill nås den lilla lekplatsen där barnen enkelt kan springa ut för lek och spring. Den stora markisen gör att du kan njuta av uteplatsen även under soliga dagar och dessutom hålla huset svalt och behagligt. På tomten finns också ett förråd samt en uppfart med plats för två bilar. Ny gaspanna från 2021.

Läget är lugnt och familjärt med trevliga grannar och kort väg till det mesta: skolor, mataffär, apotek, gym och vårdcentral. Kommunikationerna är utmärkta med smidiga förbindelser till både Lund och Malmö med tågstationen.

Området är från grunden planerat med inspiration från den engelska trädgårdsstaden, vilket märks i gatumiljön, grönytorna och känslan av att bo i något genomtänkt.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Kök: Kök från Ballingslöv. Målade luckor i grönt, bänkskiva i laminat samt rostfritt stål, spis & ugn 2019, kyl & frys 2020, diskmaskin 2021. Plats för matbord. Ommålat och tapetserat 2025.

Badrum /WC 1: Totalrenoverat 2019. Klinkers i skiffer, väggar är kaklade samt målade, vattenburen golvvärme, handdukstork el, dusch och badrumsskåp.

Badrum /WC 2: Badrum i original. Klinkers och väggar är kaklade och målade, handdukstork el samt badkar.

Tvättstuga / grovkök: Klinkers och målade väggar. Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux, 2020.

Sovrum 1: Laminatgolv, ommålat 2024, garderob ingår.

Sovrum 2: Laminatgolv, ommålat 2025.

Sovrum 3: Laminatgolv, ommålat 2024, garderob ingår.

Sovrum 4: Laminatgolv, ommålat 2020.

Vardagsrum: Ekparkett, eldstad, ommålat 2025.

Hall: Klinkers som övergår i ekparkett, ommålat 2026.

KÖK

Kök från Ballingslöv. Målade luckor i grönt, bänkskiva i laminat samt rostfritt stål, spis & ugn 2019, kyl & frys 2020, diskmaskin 2021. Plats för matbord. Ommålat och tapetserat 2025.

BADRUM /WC 1

Totalrenoverat 2019. Klinkers i skiffer, väggar är kaklade samt målade, vattenburen golvvärme, handdukstork el, dusch och badrumsskåp.

BADRUM /WC 2

Badrum i original. Klinkers och väggar är kaklade och målade, handdukstork el samt badkar.

TVÄTTSTUGA / GROVKÖK

Klinkers och målade väggar. Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux, 2020.

SOVRUM 1

Laminatgolv, ommålat 2024, garderob ingår.

SOVRUM 2

Laminatgolv, ommålat 2025.

SOVRUM 3

Laminatgolv, ommålat 2024, garderob ingår.

SOVRUM 4

Laminatgolv, ommålat 2020.

VARDAGSRUM



Ekparkett, eldstad, ommålat 2025.

HALL

Klinkers som övergår i ekparkett, ommålat 2026.













“

Friliggande villa med fantastiskt läge och med
lummig trädgård i söderläge.









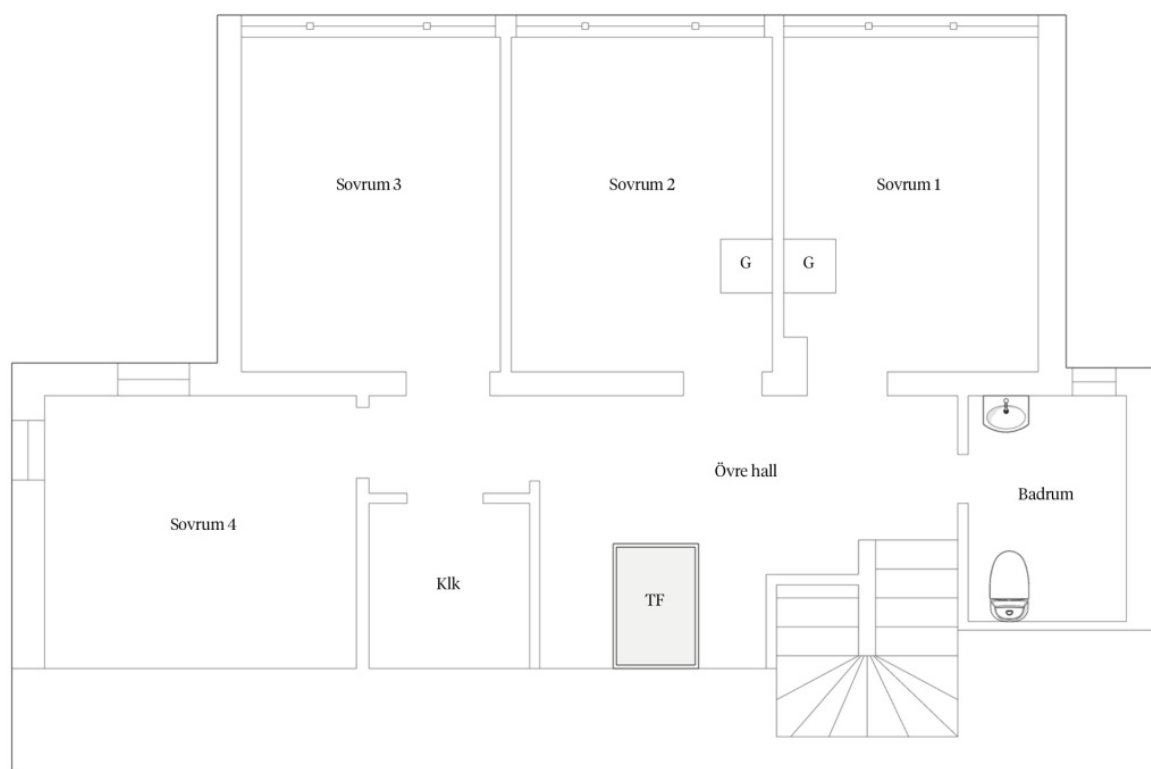
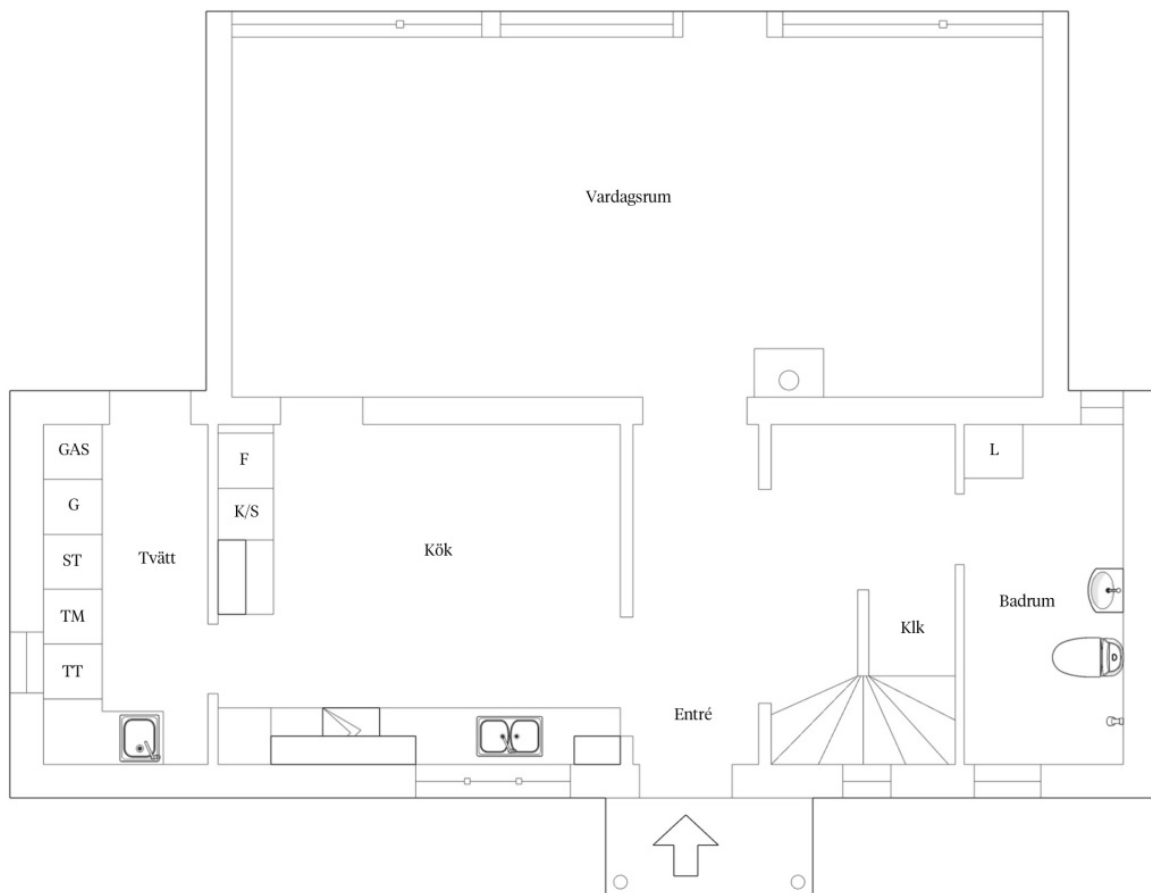


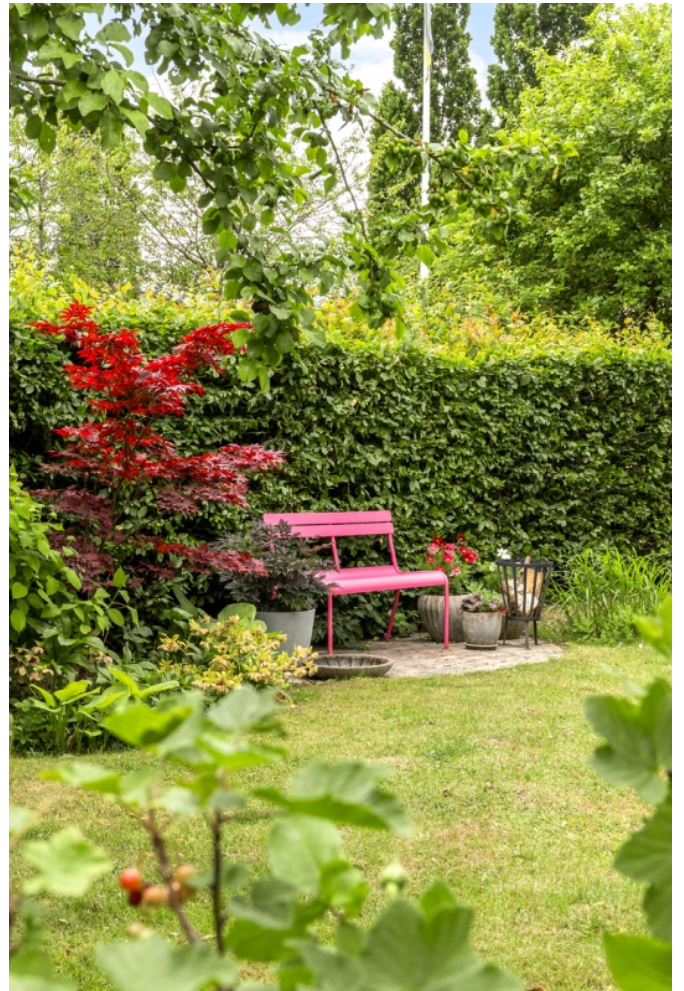
























BESIKTIGAD

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

Fakta om bostaden

Terminsvägen 19, Hjärup
Utgångspris: 6 195 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Stora uppåkra 12:73
Belägen i Skåne Staffanstorp kommun
Skattesats 30.412 %

ADRESS

Terminsvägen 19, 245 64 Hjärup

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA

Boarea: 145 kvm.
Arealkälla: taxeringsinformation

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

TOMT

418 kvm.

ÖVRIG TOMT

Uppvuxen tomt med stort trädäck i söderläge och en mindre stensatt uteplats i österläge. Här finns även odlingsbäddar samt ett isolerat förråd om ca 11 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 5 089 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav

byggnadsvärde 3 252 000 kr
Typkod: 230, Småhusenhet,
grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL
Värdeår: 1999
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2026-07-09)
Energiklass: E
Energiprestanda: 126 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 45 866 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 10 662 kr
Försäkring: 6 366 kr
Sotning: 1 500 kr
Hushållsström: 16 338 kr
Samfällighet: 11 000 kr
Antal personer i hushållet: 4

Kommentar: El: Elnät 6800 kr/år + förbrukning 9538 kr/år.
I avgiften för de två samfälligheterna ingår kallvatten o renhållning (dock ej trädgårdsavfall).

Samfällighetsförening Freja: Vatten och avlopp
Samfällighetsförening Vikingsro:
Sophantering, TV/Fiber,

Grönområden/Lekplats,
Anläggningsrum/miljörum

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 Stora uppåkra 12:73 finns 3 pantbrev om sammanlagt 3 250 000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1999

BYGGNADSSÄTT

Grund: Isolerad betongplatta
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel & träpanel
Takbeklädning: Taktegel samt papp
Fönster: 2+1 samt 3-glas
Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)
Övrigt: Fastigheten ingick tidigare i en bostadsrättsförening och fyra hushåll delar fortfarande gemensam huvudsäkring, vilket i dagsläget innebär vissa begränsningar för hushållens utökning av elkapacitet. En lösning på frågan om kapacitetsökning för el



diskuteras i styrelsens
samfällighetsförening.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Gaspanna från
2021 samt kamin
Elleverantör: EON
Nätbolag: Weum Gas AB

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt
avlopp

TV OCH INTERNET

Fiber finns indraget i huset.

BILPLATS

Plats för 2 bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd om ca. 11 kvm, Elfa hyllsystem
ingår i köpet. Cykelskjul finns.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (1994-12-
19)

Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Gemensamhetsanläggning: Staffanstorp

stora uppåkra ga:11 ändamål: Radio- TV
och/eller tele, Grönområden,
Kvartersanläggning, Vägar
Gemensamhetsanläggning: Staffanstorp
stora uppåkra ga:18 ändamål:
Vattenförsörjning
Samfällighet: Staffanstorp stora uppåkra
s:25

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
härör 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 mäklarföretag. 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