

Klassisk och tidlös karaktär



BJURFORS

PLANETSTADEN

VEGAGATAN 19

PLANETSTADEN

LUND

Vegagatan 19

Charmig villa på eftertraktade Vegagatan

UTGÅNGSPRIS	8 950 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	169 kvm
BIAREA	55 kvm
TOMTAREA	765 kvm
PLAN	1½-plansvilla med källare
BYGGÅR	1947
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Pollux 6



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 Vegagatan 19 - en trivsamt villa med ett lugnt och attraktivt läge i ett av Lunds mest omtyckta villaområden. Här bor du i en grönskande miljö med närhet till både stadens puls och vardagens bekvämligheter.

Huset har en klassisk och tidlös karaktär med putsad fasad, vackra trädetaljer och en uppvuxen, insynsskyddad trädgård som skapar en rofylld inramning. Flera uteplatser och en balkong ger möjlighet att njuta av solen under olika delar av dagen, samtidigt som den lummiga tomten erbjuder gott om plats för både avkoppling och umgänge.

Invändigt finns generösa sällskapsytor och en planlösning som passar såväl familjelivet som sociala tillställningar. Huset har varit i samma familjs ägo under många år och har löpande underhållits genom åren. Fastigheten värms upp med luft/vattenvärmepump och det finns även en värmande kamin.

Läget är ett av områdets stora mervärden. Här bor du med gång- och cykelavstånd till Lunds centrum samtidigt som du har grönområden och lugna villagator precis utanför dörren. För barnfamiljen finns uppskattade skolor såsom Vegalyckan och Järnåkraskolan i närområdet. Matbutik, busshållplats och övrig service finns dessutom bara runt hörnet.

Detta är ett perfekt hem för den som söker en fridfull livsstil utan att behöva ge upp närheten till stadens utbud och bekvämligheter. Välkommen till Vegagatan 19!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Hall

Välkomnande hall med klinkergolv och sandmålade väggar. Här finns praktisk förvaring i garderob och gott om plats för ytterkläder och skor.

Kök

Rymligt kök från Marbodal med vita köksluckor, bänkskiva i ek och kakel ovan arbetsytorna. På golvet ligger klinker och väggarna är klädda med tapet och halvpanel. Köket erbjuder goda arbets- och förvaringsytor samt plats för matbord. Maskinell utrustning består av spishäll och ugn. Diskmaskin från Bosch samt kyl och frys från Samsung är från 2022.

Vardagsrum

Generöst vardagsrum med parkettgolv och tapetserade väggar. Rummets storlek ger fina möjligheter att möblera med både större soffgrupp och kompletterande möblemang eller skapa ytterligare ett sovrum.

Tillbyggnad

I anslutning till husets ursprungliga delar finns en tillbyggnad från 2002 som bidrar med ytterligare generösa sällskapsytor och skapar fina möjligheter att disponera bostaden efter behov. Ett härligt extra rum för umgänge och avkoppling dessutom med en kamin. Utgång till terrass i västerläge.

Sovrum 1

Sovrum med trägolv och sandmålade väggar. Rummet erbjuder plats för säng och kompletterande möblemang.

Sovrum 2

Rymligt sovrum med trägolv och målad tapet. Här finns plats för förvaring om så önskas. Utgång till balkong.

Sovrum 3

Ytterligare ett sovrum med trägolv och tapetserade väggar. Rymligt med plats för säng och kompletterande möblemang, även fasta garderober och klädkammare.

Badrum 1

Badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Utrustat med toalett, badkar, handfat samt badrumsskåp.

Badrum 2

Helkaklat badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Utrustat med toalett, dusch, handfat och badrumsskåp.

Källare

Gillestuga med öppen spis, tvättstuga och förvaringsmöjligheter.

















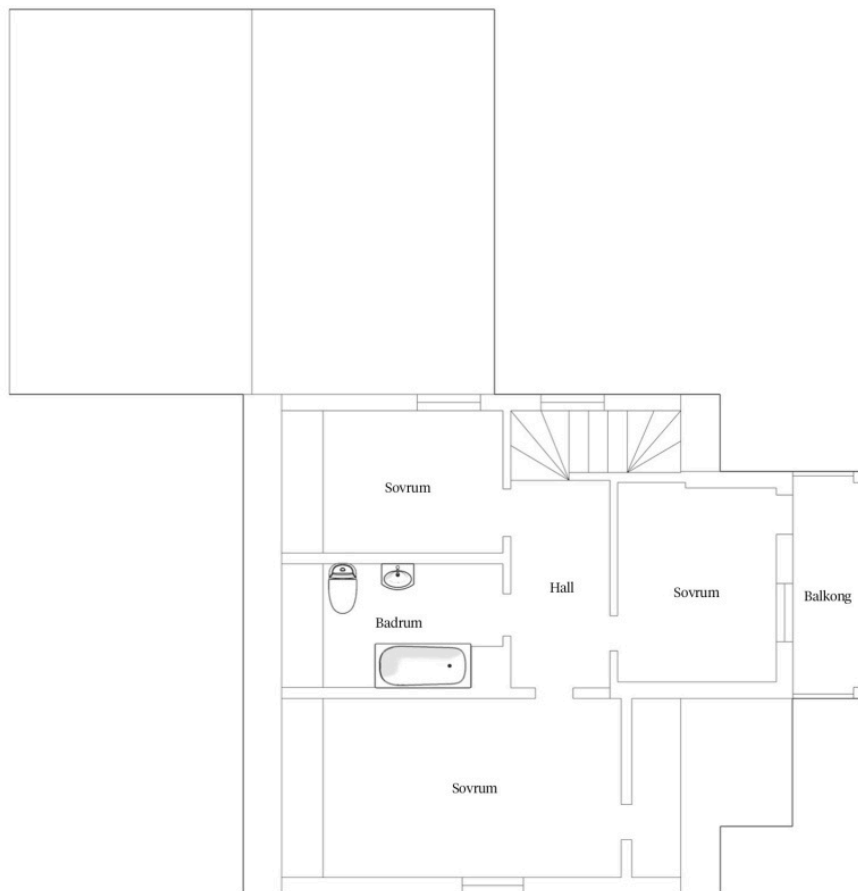




Tvättstuga i källaren







BESIKTIGAD

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

Fakta om bostaden

Vegagatan 19, Lund
Utgångspris: 8 950 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Pollux 6
Belägen i Skåne Lund kommun
Skattesats 32.712 %

ADRESS

Vegagatan 19, 224 57 Lund

ANTAL RUM

5 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 169 kvm.
Biarea: 55 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt mätning

Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen är 93 kvm
boarea + 71 kvm biarea.

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

TOMT

765 kvm.

ÖVRIG TOMT

Uppväxt trädgård med gräsmatta,
häckar, fruktträd och uteplatser i fler
väderstreck.

EKONOMI

Taxeringsvärde 6 465 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 175 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1947
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2026-07-27)
Energiklass: D
Energiprestanda: 107 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 49 950 kr/år och
fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 8 400 kr
Renhållning: 3 400 kr
Sotning: 250 kr
Hushållsström: 37 900 kr
Antal personer i hushållet: 2
Total elförbrukning: 12 000 kWh/år

Kommentar: El inkl. hushållsel och
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 Pollux 6 finns 4 pantbrev
om sammanlagt 2 519 000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1947
2002 ombyggnad

RENOVERINGAR

Renoveringar och underhåll
1995 - Köket renoverades

Ca 1995 - El och VS renoverades i hela
huset, utfört av fackman

Ca 1998 - Isolerglasfönster monterades

2002 - Tillbyggnader uppfördes åt söder
och väster med krypgrund, utfört i egen
regi

Ca 2009 - Takpapp monterades på
garaget

Ca 2015 - Nya hängrännor och stuprör
monterades

Ca 2020 - Ny garageport monterades

Nikeplattor har monterats mot äldre
träpanel/fasad och därefter putsats.



Luftspalt finns

Äldre påreglade och isolerade väggar mot källarväggar har demonterats.

Nikeplattor/puts har delvis monterats

Våtrummen är äldre och renoverade i egen regi

Löpande invändigt och utvändigt underhåll har utförts

Kamin är kontrollerad och godkänd senast 20250428.

Öppen spis på källarplan är inte kontrollerad och har inte nyttjats på längre tid

BYGGNADSSÄTT

Grund: Källare och krypgrund (2st) med träbjälklag
Stomme: Trä och lättbetong
Fasad: Puts och trä
Takbeklädnad: Betongpannor
Fönster: Isolerglasfönster och 2-glas kopplade fönster
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Luft/vattenvärmepump, kamin och ÖS
Elleverantör: EON
Nätbolag: Kraftringen

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Telia

BILPLATS

Garage och uppställningsplats.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage och förråd.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Tomtindelning (1946-12-18) Stadsplan (1946-08-16)

ÖVRIGT

Radonmätning gjord 2015-02-10 resultat 80 Bq/m³

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 del 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