Ett av de gamla fina husen i Stävie



BJURFORS

LJUNGEN

SÖDRA LJUNGVÄGEN 23

LJUNGEN
FURULUND

Södra Ljungvägen 23

Stort tomt och dubbelgarage samt friggebod i trädgården som ligger i skyddat västerläge. En vinkel från huvudbyggnaden med tvättstuga, förråd och liten matkällare.

UTGÅNGSPRIS	4 490 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	111 kvm
BIAREA	63 kvm
TOMTAREA	983 kvm
PLAN	1½-plansvilla i vinkel
BYGGÅR	1845/1945/1972
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Ägolotten 2



ANSVARIG MÄKLARE

Lars har jobbat som mäklare sedan 1994 och har en gedigen erfarenhet av bostadsmarknaden i och omkring Lund. Han är framför allt specialist på villor men arbetar även framgångsrikt med bostadsrätter. Lars har alltid bott i Lund vilket ger ett stort lokalt nätverk. Han är en glad och pigg person med glimten i ögat och alltid nära till skratt. En duktig kommunikatör som gör allt för att båda parterna ska vara helt nöjda med sin bostadsaffär. Alltid anträffbar och redo att besvara frågor eller för att bara stämma av läget.

LARS JÖNSSON
Fastighetsmäklare / Partner
0705-588 688
lars.jonsson@bjurfors.se



Välkommen

Det finns ett stort vardagsrum, kök med matplats, ett sovrum samt ett badrum på bottenvåning.
På ovanvåningen finns det ett stort allrum med fönsterkupa i södostläge. Det finns ett förråd, ett sovrum på vardera gavel och en toalett.

Allergivänligt hus tack vare FTX-systemet.

Fiber finns inkopplat.

Furulund har låg- och mellanstadieskola samt förskolor.

Föreningsliv inom olika sporter.

Gångavstånd tåg och busstation.

Vacker natur utmed Kävlingeån.

Skateboardbana, discgolf.

Tillträde enligt överenskommelse.

Välkommen på visning !



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Bottenplan:

Entré/hall: Garderob, tapet och plastmatta.

Sovrum: Fönster i nordväst, fem garderober, tapet och askparkett.

Badrum: Fönster i sydost, wc, handfat med skåp under och bredvid, dusch med skjutbara glasväggar, handdukstork, kakel och plastmatta. Separat förråd med VVB.

Vardagsrum: Fönster i sydväst, nordväst och sydost, tapet och ekparkett.

Kök: Fönster i sydväst, hällspis med ugn, fläkt, diskmaskin, kombinerad kyl/frys, mikro, tapet och laminatgolv.

Ovanplan:

Allrum: Fönsterkupa i sydost, tre garderober och en halv garderob, förråd (målade väggar och plastmatta), tapet och plastmatta.

Sovrum: Fönster i nordväst, dubbelgarderob, skåp och lådhurts, tapet och plastmatta.

Wc: Wc, handfat, spegelskåp, kakel/våtrumstapet och plastmatta.

Sovrum: Fönster i sydväst, dubbelgarderob, tapet och plastmatta.







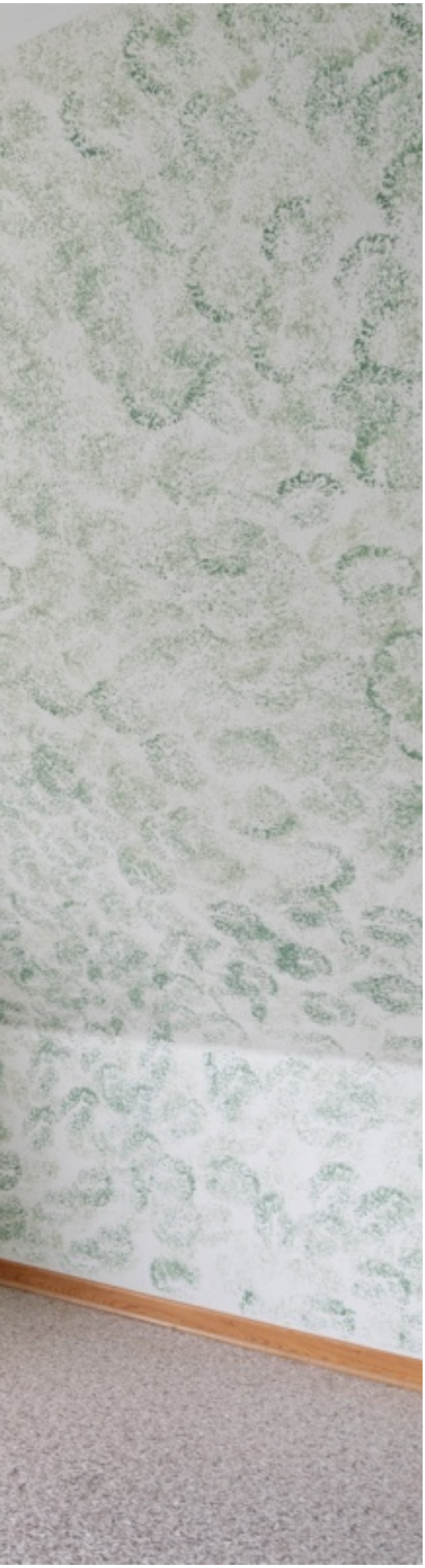





























Högsmölla
HÖGSMÖLLA
1:1
Stävie ljung
3:1
1
Södra Ljungvägen
Kronovägen
Fraisevägen
Skattavägen
Foodevägen
Märkesvägen
BYALAGET
ÄRENDEN
AVSTYCKNINGEN
SAKÄGAREN
4 STORSKIFTET
ÄGOLOTTEN
RÅGÅNGEN
2:14
4:25
2:97
2:98
1
2:98
3
2:3
2:2
2:98
1
Fastighetskarta
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmfr m

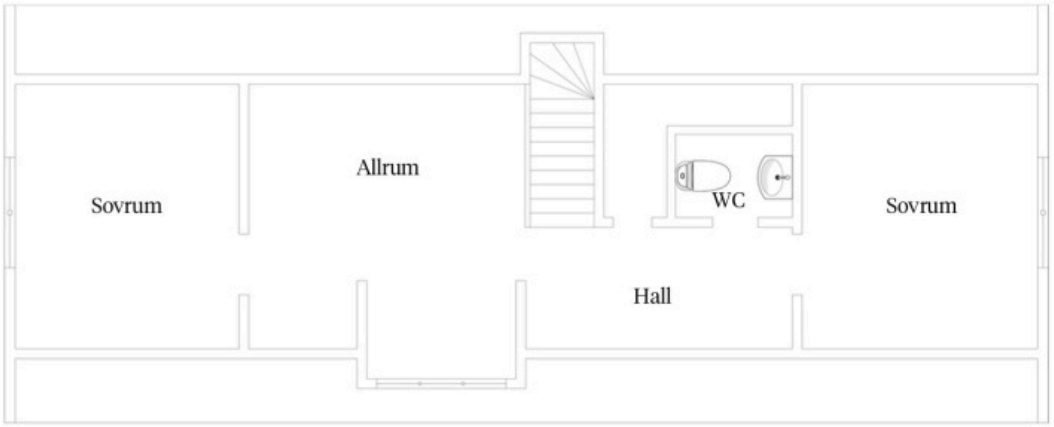








ENTRPLAN



ÖVRE PLAN

Planskissen är ej skalenlig. 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

Södra Ljungvägen 23, Furulund
Utgångspris: 4 490 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING
Ägolotten 2
Belägen i Skåne Kävlinge kommun
Skattesats 29.882 %

ADRESS
Södra Ljungvägen 23, 244 65 Furulund

ANTAL RUM
5 rum och kök varav 3 sovrum

AREA
Boarea 111 kvm / Biarea 63 kvm
Areakälla: Enligt utförd areamätning. Bo - och biyta enligt taxeringsinformation är 97+28.

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

TOMT
983 kvm

ÖVRIG TOMT
Fin trädgårdstomt med växter, örter, bärbuskar, fruktträd och rabatter.

EKONOMI
Taxeringsvärde 2 680 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1 518 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1945
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd (2023-09-20)
Energiklass: E
Energiprestanda: 136 kWh/kvm och år

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden är ca. 46 036 kr/år och fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 5 078 kr
Renhållning: 2 000 kr
Hushållsström: 38 958 kr
Antal personer i hushållet: 1

Kommentar: I elkostnaden ingår även uppvärmningskostnaden. Senaste årsförbrukning 12.072 kwh 2025.

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 Ägolotten 2 finns 4 pantbrev om sammanlagt 393 000 kr

UTEPLATS / BALKONG
Stenlagda uteplatser i olika väderstreck.

BYGGNAD
Byggår: 1845/1945/1972
Omfattande renoveringar under 1970-talet

RENOVERINGAR
FTX installerades 1988.

BYGGNADSSÄTT
Grund: Gråsten och betong med utbredd betongplatta
Stomme: Lersten och korsvirke.
Bjälklag: Trä
Fasad: Mexisten och träpanel på gavelspetsar
Takbeklädnad: Släta eternitplattor
Fönster: 2+1 glas
Ventilation: FTX, mekanisk till- och frånluft med återvinning.
Besiktigad: Förbesiktigat, se protokoll.

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: FTX med spetsvärme med direktverkande elradiatorer.

VATTEN OCH AVLOPP
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp samt enskilt dagvattensystem

TV OCH INTERNET
Fiber, öppen finns till fastigheten.

BILPLATS
Stort dubbelgarage med ytterligare två P-platser på infarten. Gratis stor gästparkering en liten bit bort.

ÖVRIGA BYGGNADER
Dubbelgarage, friggebod och en vinkel på huvudbyggnaden som idag är förråd, tvättstuga och en liten matkällare.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR
Planbestämmelse: Tomtindelning (1975-06-03) Stadsplan (1972-03-14)
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 kallad 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, krypgrunder 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 undersökningplikt 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 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 undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

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 pantbreven.

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 enskilde 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 ELHANDEL
  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

BJURFORS

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

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors