

Modernt Brf-radhus med egen parkering


BJURFORS

HJÄRUP

ÅKERSLUNDSVÄGEN 19

HJÄRUP

HJÄRUP

Åkerslundsvägen 19

Modernt och lättskött Brf-radhus med egen parkering på
uppfarten och laddbox för elbil. Barnvänligt område med närhet
till Lund och Malmö.

UTGÅNGSPRIS	3 795 000 kr
ANTAL RUM	5
BOAREA	110 kvm
PLAN	Tvåplanshus
BYGGÅR	2018
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt



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 Åkerslundsvägen 19! Här finns ett modernt och lättskött bostadsrättsradhus från 2018 som passar perfekt för dig som vill ha ett bekvämt och bekymmersfritt boende utan behov av renoveringar och samtidigt bo med alla fördelar som en bostadsrätt innebär.

Bostaden ligger i ett lugnt och barnvänligt område med fritt läge på både framsida och baksida utan något annat hus direkt framför. Bo med närhet till förskolor, skolor, grönområden samt goda kommunikationer till både Lund och Malmö. Till huset hör dessutom en egen uppfart med plats för två bilar med förinstallerad laddbox för elbil.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Plats för odling.



Interiör

Huset omfattar 110 kvm och erbjuder en öppen, social planlösning där kök och vardagsrum samspelar i en ljus och luftig miljö. De stora fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp och bidrar till en trivsamt atmosfär. Köket från Ballingslöv har en stilren design med ljusa luckor och gott om plats för matbord, perfekt för både vardag och sociala middagar. Här erbjuds full maskinell utrustning från Siemens, inklusive diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn, mikro, kyl och frys.

Vardagsrummet har parkettgolv och en harmonisk färgsättning, med direktaccess till den lättskötta trädgården med förvaring i förråd.

På baksidan är uteplatsen stenbelagd och rymmer grill och större matbord. Det finns även plats för en studsatta och planteringslådor för den odlingsintresserade. På framsidan i västerläge finns gräsmatta- idealiskt för att njuta av solen under dygnets alla timmar.

På framsidan finns det plats för både trädgårdsmöbler och odlingslådor. Här kan du njuta av fantastiska solnedgångar, som även kan avnjutas från köksfönstret och från fönstren på ovanvåningen.

Entréplan erbjuder även ett helkaklat badrum med golvvärme samt en praktisk tvättstuga med grå klinker, vita väggar och utrustning från Siemens. Bostaden har säkerhetsdörr.

Ovanvåningen erbjuder i dagsläget tre rymliga sovrum och ett allrum, med möjlighet att göra om allrummet till sovrum om så önskas. Här finns även klädkammare och helkaklat badrum med badkar.

Ett modernt hem med hög standard, genomtänkta materialval och ett attraktivt läge med fin placering i området som passar både barnfamiljen och dig som söker ett smidigt boende nära både stad och natur. Bra förvaring i tillhörande förråd och möjlighet till vindsförvaring. Här finns även bra barnomsorg, skola F-9, vårdcentral samt det nya handelsområdet med bland annat Stora Coop och apotek. Välkommen att höra av dig för mer information eller visning!













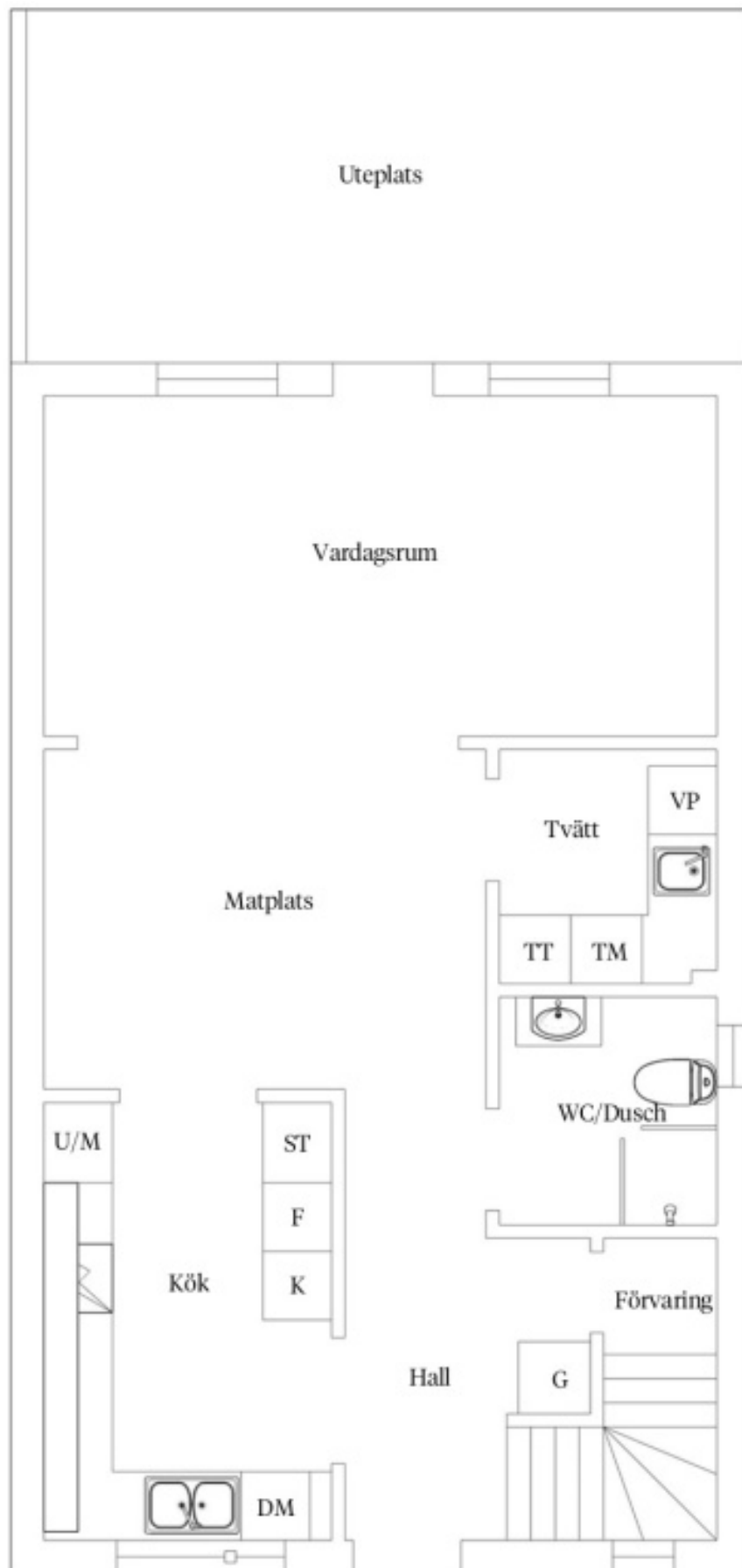






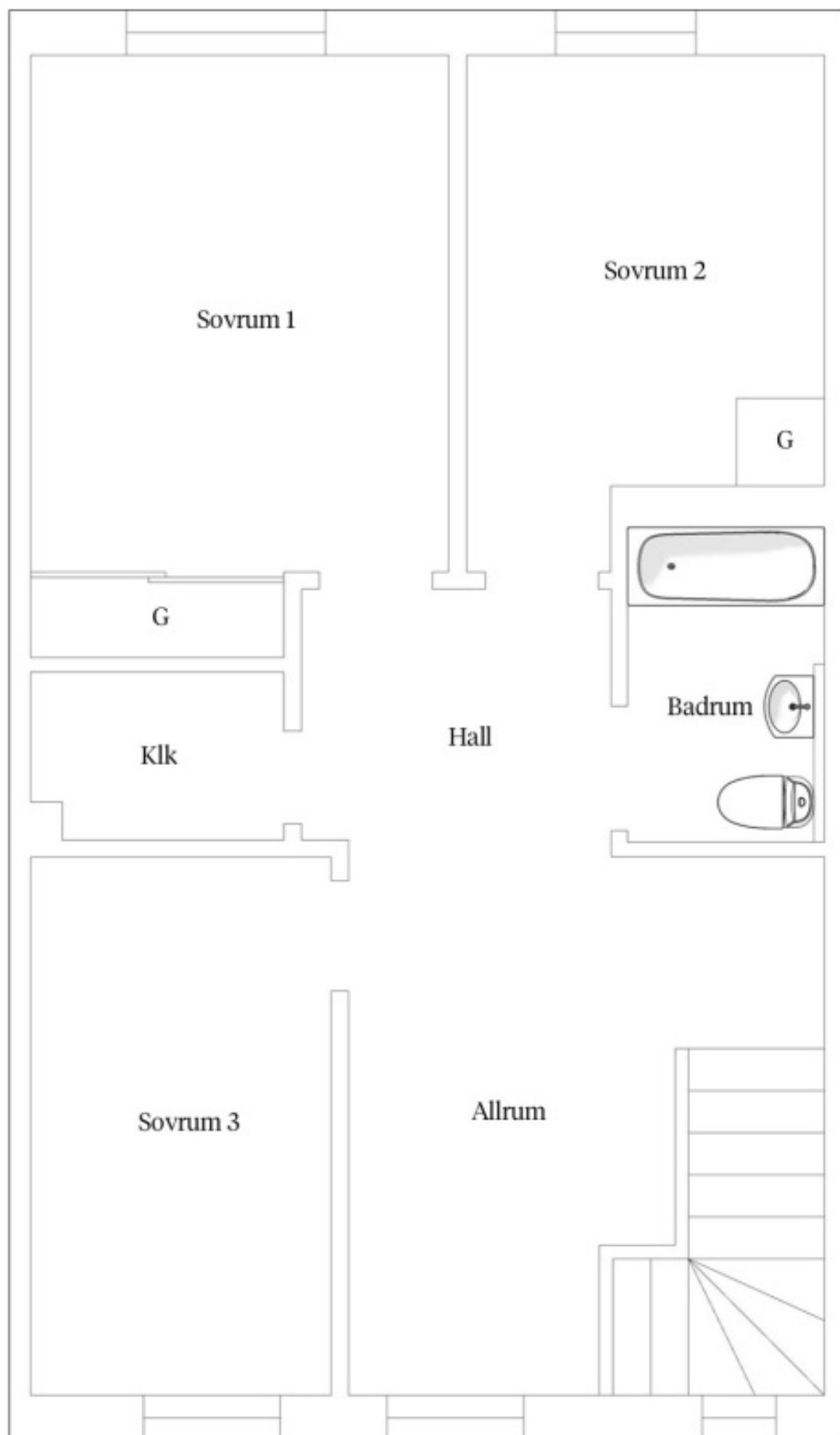






ENTRÉPLAN

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Åkerslundsvägen 19, Hjärup
Utgångspris: 3 795 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Belägen i Skåne Staffanstorps kommun
Skattesats 30.412 %

ADRESS

Åkerslundsvägen 19, 245 66 Hjärup

ANTAL RUM

5 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 110 kvm.
Areakälla: Areauppgift enligt bostadsrättsföreningen

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

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2023-06-20)
Energiklass: B
Energiprestanda: 69 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 3 166 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 890 kr
Försäkring: 185 kr
Vatten/avlopp: 778 kr
Renhållning: 313 kr
Antal personer i hushållet: 4
Total elförbrukning: 7 080 kWh/år

Kommentar: Uppvärmning inkluderar hushållsel.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

UTEPLATS/BALKONG

På baksidan i österläge finns en lättskött trädgård med stenplattor samt förråd.
På framsidan i västerläge finns gräsmatta.

BYGGNAD

Byggår: 2018

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Värmepump-frånluft (el)

TV OCH INTERNET

Fiberanslutning till samtliga bostäder.

BILPLATS

Uppfart med plats för två bilar. Det finns en förinstallerad laddbox för laddning av elbil på uppfarten.

ÖVRIGA BYGGNADER

Tillhörande förråd i trädgården.

ÖVRIGT

Det finns en fuktskada på parketten i ett av barnrummen mot öster.
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