

Objektsbeskrivning

Stångby - Stambanegränden 6



I familjevänliga kvarter med enbart 4 minuters tågfärd in till Lund ligger radhuset på Stambanegränden i Stångby. Den smala gränden kantas av huslängor med teglade fasader och välskötta planteringar. Här bor du nära förskola och skola samt omtyckt park med utegym, skejtramp och lekplats. Vinrankan slingrar sig längs fasaden och bildar ett härligt tak på pergolan som på denna hörntomt tar oss till den insynsskyddade trädgården med fina sittplatser och gästhus. Varmt välkomna till ett modernt hus med varm och välkomnande känsla i lugna Stångby.

Pris	4 395 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	3
Boarea	92 m ²
Tomtarea	261 m ²

INTERIÖR

AH01204

Sida 1 av 5

Antal rum	3
Boarea	92 m ² + biarea 8 m ²
Areakälla	taxeringsinformation
HALL	Rymlig hall med slitstarkt klinkergolv och ljusa väggar. Till vänster finns möjligheter till avhängning för ytterkläder och skor. Längre in finns en stor klädkammare.
GÄST-WC	Helkaklat med wc och handfat.
KÖK	Grått klinker och ljusa väggar. Här finns kyl och frys, diskmaskin, inbyggd mikro samt ugn och spishäll. Gott om förvaring och arbetsyta. Här finns även en liten matplats vid fönstret. Ligger i anslutning till vardagsrummet.
VARDAGSRUM	Stort och socialt vardagsrum med härligt ljusinsläpp från fönsterpartierna som vetter mot uteplats och trädgård. Här finns plats för matbord och stolar. Det finns även utrymme för en större soffgrupp. Utgång till uteplatsen. Parkettgolv och ljusa väggar.
SOVRUM 1	Parkettgolv och målade väggar i en lugn blå ton. Plats för dubbelsäng. Platsbyggda garderober som går i samma ton som väggarna. Utgång till uteplatsen.
BADRUM	Helkaklat badrum med wc, handfat med kommod, dusch med vikbara glasdörrar, samt tvättmaskin och torktumlare.
SOVRUM 2	Parkettgolv och ljusa väggar. Används idag som barnrum. Går bra att användas som kontor för den med behov.
GÄSTHUS	Ombyggt förråd som idag kan användas till gästhus, extra sovrum eller kontor. För den med behov går det bra att fortsatt utnyttja som förråd. Trägolv och ljusa väggar, fönster mot trädgården.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I familjevänliga kvarter med enbart 4 minuters tågfärd in till Lund ligger radhuset på Stambanegränden i Stångby. Den smala gränden kantas av huslängor med teglade fasader och välskötta planteringar. Här bor du nära förskola och skola samt omtyckt park med utegym, skejtramp och lekplats. Vinrankan slingrar sig längs fasaden och bildar ett härligt tak på pergolan som på denna hörntomt tar oss till den insynsskyddade trädgården med fina sittplatser och gästhus. Huset har öppen planlösning med generösa sällskapsytor och härlig matplats vid fönstren ut mot trädgården, intill vilar ett ljust kök. Ett större fönsterparti i vinkel präglar rummet och ger extra rymd och en öppen känsla. Här är väl möblerat i 92 harmoniska kvadrat och i trädgården ligger ett gästhus på ytterligare 8 smarta kvadrat och ger ett rum extra. Vit laserade parkettgolv, ljusa väggar och ett härligt ljusinsläpp präglar tre rum och kök. Sovrummen ligger separat, det större har glasdörr ut till trädgården och sittplatser i solläge. Stångby erbjuder det bästa av landsbygdens fridfullhet och med endast 4 respektive 23 minuters tågfärd når du Lund C och Malmö C. För den som önskar en cykeltur finns det bra leder mellan Stångby och Lund. Varmt välkomna till ett modernt hus med varm och välkomnande känsla i lugna Stångby.
--------------------	--

Adress	Stambanegränden 6, 22651 Lund
---------------	-------------------------------

AH01204

Sida 2 av 5

Fastighetsbeteckning	Lund Slipern 24
Tomt	261 m ² , friköpt
Bilplats	Carport med plats för 1 bil
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2005-01-27)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Lund Slipern GA:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning
Pantbrev	2 st, totalt 3 485 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 361 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 919 000 kr, småhusmark 1 442 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	2007
Fasad	Tegel och trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	3-glas
Tak	Papp
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft

ÖVRIGA BYGGNADER

På tomten finns en mindre isolerad byggnad som kan användas som både sovrum eller förråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-08-15
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	111 kWh per m ² och år (primärenergital), 57 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	6 652	El	24 427	Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA	10 000	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 320	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	46 399

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Omgiven av milsvida slätter, endast några kilometer från Lund ligger Stångby. En snabbt växande ort med tågstation som tar dig enkelt in till Lund och Malmö. Här bor du i trygga omgivningar med populära skolor och förskolor samt rikt föreningsliv. I den äldre småorten Stångby kyrkby ligger Stångby kyrka som byggdes på 1100-talet.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Holmberg

Reg. Fastighetsmäklare

+46709658126

andreas@bo-laget.se