

Stenhus på lantligt läge


BJURFORS

HAMMARLUNDA

HAMMARLUNDA 205

HAMMARLUNDA

HARLÖSA

Hammarlunda 205

Välkommen till detta trevliga stenhus lantligt beläget i mysiga Hammarlunda. Här bor du enkelt och bekvämt endast 2 mil från Lunds centrum.

UTGÅNGSPRIS	2 750 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	140 kvm
TOMTAREA	1 125 kvm
PLAN	1 ½ plan
BYGGÅR	2017
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Hammarlunda 2:5



ANSVARIG MÄKLARE

Joacim är en trygg och engagerad fastighetsmäklare som gör allt för att lotsa sina kunder genom försäljningsprocessen på ett så bra sätt som möjligt. Genom sin idrottsbakgrund som professionell handbollsspelare både utomlands och i LUGI vet Joacim vad som krävs för att bli bäst samt betydelsen av att vara noggrann och strukturerad i sina förberedelser.

JOACIM ERNSTSSON

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 11

joacim.ernstsson@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till ditt nya hem på Hammarlunda 205, Harlösa – en modern villa byggd 2017 som kombinerar stil och funktionalitet. Med 140 kvm boarea och 6 rum, varav 3-4 sovrum, erbjuder detta hem plats för hela familjen. Här möts du av ljusa, vitmålade väggar och vacker ekparkett som skapar en elegant och inbjudande atmosfär i hela huset.

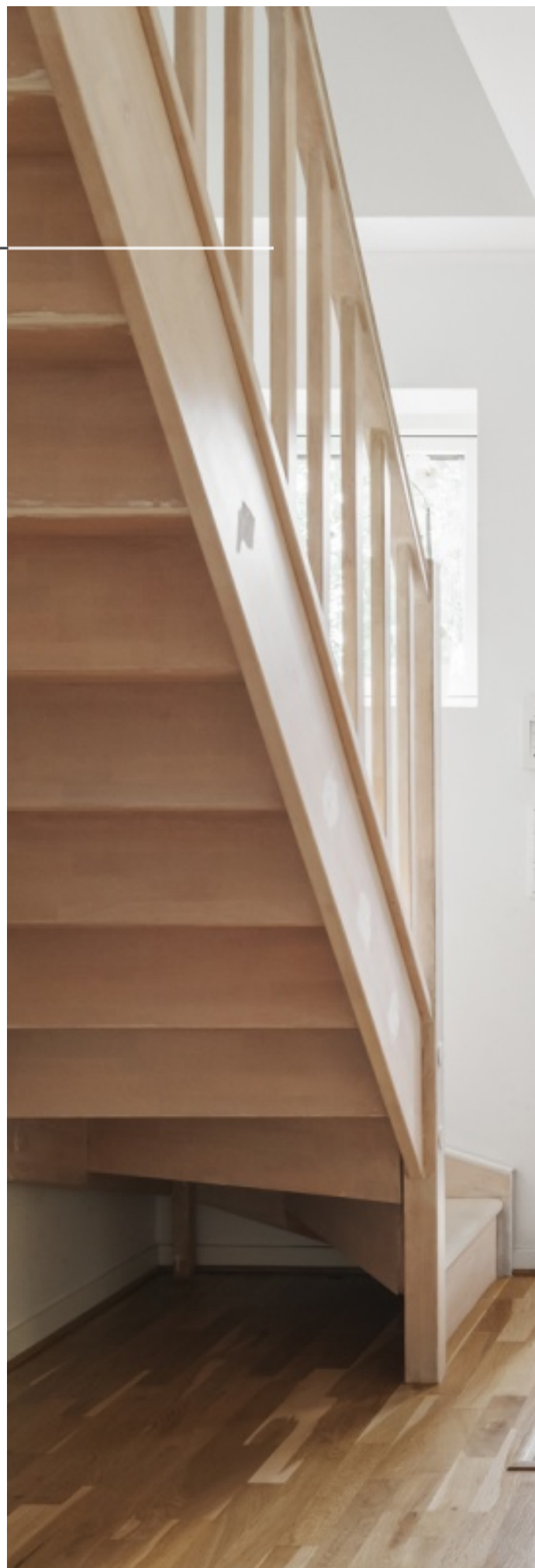
Huset är utrustat med ett modernt kök från IKEA, med vita skåpluckor, ekbänkskiva och praktisk matplats för upp till åtta personer. Den öppna planlösningen skapar ett flöde mellan vardagsrum och kök, vilket gör det perfekt för både vardagsliv och sociala tillställningar.

Bostaden har två fräscha badrum, renoverade med stilrena materialval som kakel och infällda spotlights i taket. För extra komfort finns vattenburen golvvärme i badrummen. Uppvärmningen sköts via en frånluftsvärmepump samt luft/luft värmepump, vilket ger energieffektiv drift.

Med två uteplatser i västerläge kan du njuta av eftermiddagssolen i en insynsskyddad miljö. Tomten på 1150 kvm är orörd, vilket ger möjligheten att skapa din egen drömträdgård.

Detta är ett hem som erbjuder både modern komfort och potential för personlig anpassning. Perfekt för familjen som söker ett bekvämt boende i natursköna omgivningar. Missa inte chansen att göra detta till ditt nya hem!

I Flyinge samhälle finns skola 0-6, fritids, dagis (flera avdelningar + separat utedagis + internationell montessoriförskola som är flerspråkig på Flyinge Kungsgård), idrottshall m.m. Tillgång till härliga natur- o strövområden finns i närheten med Kävlingeån och Flyinge Ängar som är klassade som Naturskyddsområden. Man får själv välja vilket skolområde man önskar tillhöra, Flyinge el. Harlösa. Skolbussar till resp. skola. Kommunikationer med regionala bussar till Eslöv resp. Lund, dessutom med expressbuss Kristianstad - Malmö med ny hållplats i Gårdstånga vid E 22:an. med snabb förbindelse till hela Öresundsregionen.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkommen in till en luftig hall med delvis klinker och delvis parkettgolv. Direkt till vänster finns utrymme för avhängning av ytterkläder. Vitmålade väggar.

Till vänster från hallen ligger vardagsrummet i vinkel. Stora fönsterpartier och samma parkettgolv som i hallen. Vitmålade väggar. Här finns utgång till trädgården.

Rakt fram från hallen och halvöppet mot vardagsrummet ligger det trevliga IKEA-köket med utrymme för matplats. Även här finns en utgång till trädgården. Stilrena vitblanka luckor, bänkskiva i trä samt svart/vit mosaikkakel som stänkskydd. Utrustningen består av spishäll, ugn, mikro, kylskåp, frys, diskmaskin samt spisfläkt. Alla vitvaror kommer från Siemens.

Till höger från hallen finns ett sovrum/arbetsrum, även detta med utgång till trädgården. Samma parkett som i övrigt på entréplan samt vitmålade väggar.

I groventrén som också fungerar som tvättstuga finns värmepumpen samt tvättmaskin, torktumlare samt vask. Mörk klinker på golvet samt vitmålade väggar.

Helkaklat badrum med mörk klinker på golv och vitt kakel på väggarna. Utrustat med handfat med kommod, badrumsspegel, badkar samt wc.

Genomgående golvvärme på hela entréplan.

Trappan leder oss upp till ovanvåningen där vi hittar ett badrum med takfönster. Klinker på golv och kakel på vägg. Duschhörna, wc samt handfat med kommod.

Precis vid trappan finns en möblerbar yta som kan fungera som ett tv-rum eller barnens vardagsrum.

Totalt finns det tre sovrum på ovanvåningen, ett större som kan fungera som master bedroom. Här finns ett stort fönster som släpper in både ljus och naturkänslan. Walk-in-closet i direkt anslutning till sovrummet. På andra sidan huset finns två mindre sovrum, perfekt som t.ex. barnrum. Alla rum på ovanvåningen har parkettgolv och målade väggar.

Välkommen på visning!







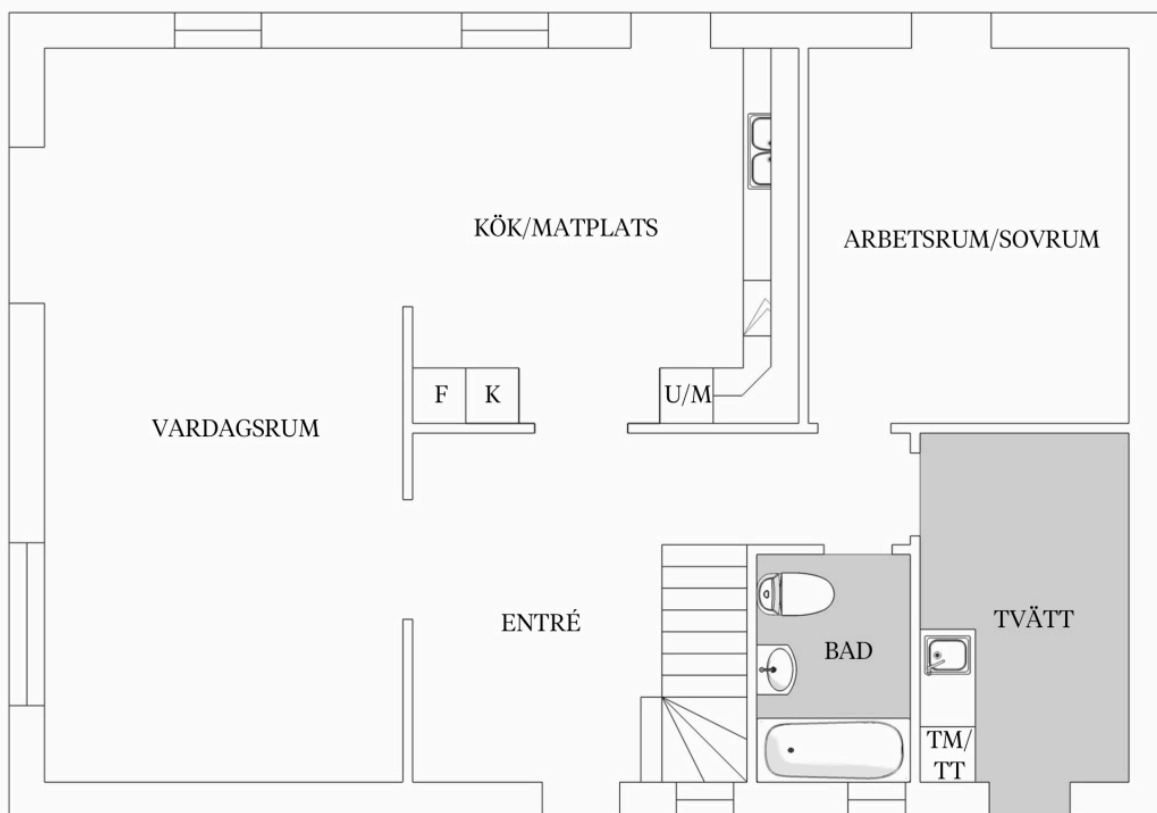
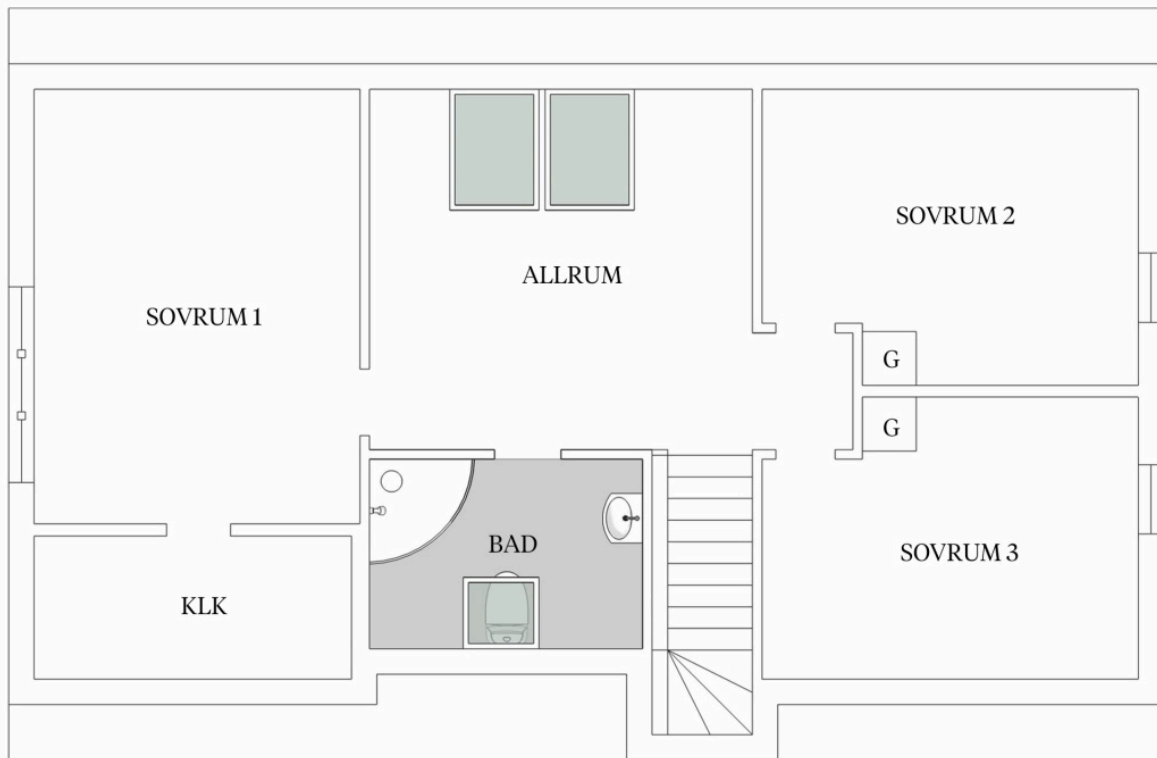












BESIKTIGAD

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

Fakta om bostaden

Hammarlunda 205, Harlösa
Utgångspris: 2 750 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Hammarlunda 2:5
Belägen i Skåne Eslöv kommun.

ADRESS

Hammarlunda 205, 24164 Harlösa

ANTAL RUM

6 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 140 kvm.

Areakälla: Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

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

TOMT

1 125 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 1 894 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav
byggnadsvärde 1 558 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1973
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: D
Energiprestanda: Saknas

ELFÖRBRUKNING

8 000 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 16 388 kr/år och
fördelas enligt följande:

Försäkring: 5 500 kr
Vatten/avlopp: 1 388 kr
Renhållning: 1 500 kr
Hushållsström: 8 000 kr

Kommentar: I elkostnaden ingår även
kostnad för 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 Hammarlunda 2:5 finns 3
pantbrev om sammanlagt 1 610 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Stor trädgård i sydväst med gräsmatta
och plats för trädäck.

BYGGNAD

Byggår: 2017

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Lättbetong
Grund: Betongplatta på mark 300
cellplast
Stomme: Ytong lättbetong
Bjälklag: Trä
Fasad: Puts
Takbeklädnad: Takpannor
Fönster: NorDan aluminiumfönster 3-
glas
Ventilation: Mekanisk frånluft med
återvinning
Övrigt: Larm från Sector Alarm finns
installerat, går att överta abonnemang.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump och luft/luft
värmepump

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Enskilt avlopp.

TV OCH INTERNET

Nej, tomrör finns till tomtgräns för
indragning av fiber. Teleservice i Sjöbo
håller på att lägga fram en plan för
grävning av fiber, troligt att grävning kan
ske i början av nästa år.

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 provningsrätt 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, krypgrunder och andra svårt illgängliga 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.



SEB

seb.se/bjurfors

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt 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 säljansvarsförsäkring. 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.

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Viser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVS KOSTNADER. 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. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilda fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Anticimex: Ersättning 550 kr
Enspecta: Ersättning 500-650 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Eminenta: Ersättning 175 kr
Enspecta: Ersättning 250 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: 30 %
Annonsering Tilläggprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

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 köplara 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.

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors