

# BjurforsBeyond

Docentgatan 3

# Professorsstaden Lund

Bjurfors Beyond presenterar en gedigen byggmästarvilla i Professorstaden med tidstypiskt formspråk, vacker trädgård, generös boyta och stor balkong.

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Utgångspris</b>     | 12 500 000 kr        |
| <b>Antal rum</b>       | 8                    |
| <b>Boarea</b>          | 256 kvm              |
| <b>Biarea</b>          | 170 kvm              |
| <b>Tomtarea</b>        | 680 kvm              |
| <b>Plan</b>            | 1 ½ plan med källare |
| <b>Byggår</b>          | 1975                 |
| <b>Fast.beteckning</b> | Teologen 9           |









# Välplanerat och grönskande i attraktivt kvarter

På en fridfull tomt, full av lummig grönska och blomsterprakt, mellan Tunaparken och Botaniska trädgården sträcker den gedigna byggmästarvillan från 1975 ut sig. Stilspråket är tidstypiskt och påkostat med vitslammad tegelfasad, brunmålade snickerier, kopparplåtsdetaljer och brant sadeltak. Från husets ena gavel, ovanför garagebyggnaden, skjuter en rymlig och solsäker balkong ut i jämnhöjd med de mäktiga trädkronorna. Innanför murarna öppnar sig hela 256 kvm i ett och ett halvt plan samt ytterligare 170 kvm i källarplan. Inga arkitektstilar är så starkt förknippade med generösa och funktionella ytor som 1970-talets.





En tid då det byggdes som aldrig förr och umgängesytorna stod högt i fokus för att rymma både familj och besökande gäster. Rummen var lika noga planerade som tydligt indelade. Entréplanet ägnades åt sociala rum, det övre åt sovrum och källaren till både praktiskt och den ack så viktiga gillestugan. Villan på Docentgatan är ett praktexempel på denna eras struktur, såväl interiört som exteriört. Sällskapsrummet med murad öppen spis, parkett och takpanel breder ut sig i vinkel med fönsterdörrar mot trädgården åt två håll. Rummet är vidare förenat med matsal och bibliotek med samma karaktär. I anslutning till dessa rum och hallen ligger det stora köket som har tidstypisk korkmatta och allmogeinredning. Hallen är funktionellt inredd med Höganäsklinker, garderober och intilliggande gäst-wc. På det övre planet finns en möblerbar hall, wc, badrum och fyra sovrum, varav det största är placerat på gaveln med åtkomst till den insynsskyddade balkongen där du har utsikt över lekplatsen över vägen. Sovrummen återspeglar byggåret väl genom inbyggd förvaring och målade väggar. Även badrum och wc har karaktäristiska och lekfulla inslag av matchande mönster och färg. Även källarens utrymmen förmedlar ursprunget väl genom den gemytliga gillestugan, ett motionsrum med dusch och stor bastu, flera förvaringsrum, wc och en rymlig tvättstuga med unika inredningsdetaljer. Likt en arkitektonisk resa tar Professorsstadens er runt på en upptäcktsfärd genom vackra villagator med lummiga trädgårdar och varierad bebyggelse. Bostadskvarteret

började växa fram redan under slutet av 1800-talet när professorer och akademiker vid Lunds universitet byggde sina hem här. Här samsas allt från väl utsmyckade jugendvillor till mer lågmälda funkisbyggnader, flera av kulturhistoriskt värde vilket gör att miljön fått behålla sin karaktär. Docentgatan, som är en mindre återvändsgata som omfamnar Docentparken, har ett centralt läge i Professorsstadens, intill två av områdets mest kända gator; Tornavägen och Tunavägen. Utöver närheten till centrum är det bara en promenad på ett par minuter till anrika Tunaparken som bland annat erbjuder en sagolik värld för lek och aktivitet för de små och en hänförande rosenträdgård för de stora. Från tidig vår till senhöst byter den välkomponerade trädgårdsgrönskan skrud efter säsong. Här trivs och frodas bland annat fyra knotiga gamla äppelträd som både skänker en rik skörd under hösten och utgör en fin plats för en hängmatta eller tvättlina under sommarmånaderna. Andra godsaker som kan avnjutas direkt från trädgården är plommon, krusbär, vinbär och ramslök. Grönskan som omger huset är som en skyddande famn under årets varma månader med flera härliga uteplatser och stämningsfull skymningsbelysning. Villans placering på en återvändsgata nära park och folkliv mitt i fridfulla Professorsstaden talar för sig själv. Bo barnvänligt med skyddad lekplats rakt utanför dörren och bekväm skolväg till populära Tunaskolan.







# Välkommen

## VÄLKOMMEN

Villan på Docentgatan 3 ligger väl inbäddad bakom prunkande grönska från buskar, träd och perenner. En uppfart leder vidare in mot ett tvåbilsgarage med större förråd och utgång mot husets baksida. En stengång längs husets långsida leder fram till en stentrappa och husets entrédörr.

## ENTRÉPLAN

### HALL & WC

Innanför dörren kliver ni in på ett klassiskt Höganäsklinkergolv med nedsänkt kokosmatta i anslutning till dörren. Till höger finns gott om utrymme för ytterplagg och skor med hatthylla och en garderob med trälamelldörr. På motsatt sida leder en dörr in till ett gäst-wc med mönstertapetserade väggar som matchar klinkergolvet från Höganäs som även återkommer här. Porslinet är i originalutförande liksom det blyinfattade fönsterglasat. Från hallen nås trappan som tar er både upp och ner.

### SÄLLSKAPSRUM

Rakt fram från hallen öppnar sig det l-formade sällskapsrummet där en parkett tar vid. Dubbla spröjsade fönsterdörrar i gediget trä visar vägen ut till trädgårdens lummiga baksida. Vidare in i rummet möts ni av en fantastisk volym som gör det möjligt att ha flera avdelningar i rummet. Vackert ljus strömmar in från flera tre håll. På gaveln mot trädgården på entrésidan finns ytterligare ett par spröjsade fönsterdörrar som leder ut till en stensatt uteplats. Vid denna härliga vrå finns även en solid murad eldstad i tidstypiskt utformande.

### MATSAL & BIBLIOTEK

Franska dörrar från sällskapsrummet leder vidare in i matsalen som har parkettgolv och två fönster mot den bakre











trädgårdsidan och öppning både mot köket och biblioteket som är det tredje sällsapsrummet i fil. Ett ombonat och fridfullt rum med mossgröna väggar och parkettgolv.

#### KÖK MED MATPLATS

Via hallen och matsalen nås det rymliga köket med tillhörande matplats där det vilar ett autentiskt golv i kork- eller plast under fötterna. Den ursprungliga köksinredningen är u-formad och går i allmogestil med gedigna träluckor och kakelbeklädda väggar i mörkbrunt ovanför arbetsbänkar i trä. Vitrinskåp över central ståndare med skåp på båda sidor, arbetsytor och infälld belysning vetter mot matplatsen som är väl tilltagen och har ytterligare serveringskåp. I köket finns även ett tvättnedkast.

#### ÖVRE PLAN

##### HALL, WC & BADRUM

Trappan med fina snickerier, mattbeklädda steg och en vägg med vävtapet leder upp till andra plan där en möblerbar hall välkomnar, liksom ett härligt ljusflöde från flera fönsterkupor. En fin hall med plats för soffa och förvaringsmöbler samt gott om förvaring i klädkammare och garderober. Här finns även en nedfällbar vindstrappa. I anslutning till hallen nås både ett wc med en härligt retrotapet i blommigt och ett stort badrum i blått och vitt med badkar, handfat, bidé, wc, tvättnedkast och förvaringsskåp.

#### SOVRUM 1-4

De fyra sovrummen är alla av god storlek med bra förvaringsutrymme i inbyggda garderober, målade eller tapetserade väggar och fönster mot den lummiga trädgården. Två av rummen har parkettgolv och de övriga två heltäckningsmatta. Det största sovrummet har utgång mot en helt insynsskyddad balkong som kan göras ännu större om man vill. Här sitter ni rofyllt intill trädkronorna och kan plocka mogna körsbär rakt från grenarna.

#### KÄLLARPLAN

Källaren välkomnar med flera trevliga rum, varav gillestugan är den självklara samlingsplatsen för familjen. Rummet har tre blyinfattade fönster, fönsterbrunnar med inifrån låsbara galler samt en fungerande öppen spis. I den nedre hallen nås en matkällare, ett hobbyrum, pannrum och ett wc med härlig blommönstrad tapet och matchande golv. Vidare in finns ett motionsrum med dusch och rymlig bastu. El, vatten och avlopp är installerat för eventuellt pentry. På andra sidan ligger en stor tvättstuga, även tänkt som syrum med gott om förvaring inklusive unik interiör såsom ett takhängt skåp för större hoprullade dukar eller tygrullar samt en öppning för tvättnedkastet från övriga våningsplan. Bredvid tvättstugan finns ytterligare ett bra förvaringsrum samt aggregat för installerad fjärrvärme.

#### UTEMILJÖ



Trädgården är en fridfull oas, full av vackra bladverk, blommor och ätbart. Träden är mäktiga och ger välbehövlig skugga när solen står som högst och ger rikligt med skörd från både bärbuskar och fruktträd. På våren öppnar sig ett härligt doftande ramslöksbestånd och sommaren bjuder på flera vilda ängsblommor. Grannens magnifika lönn och blodbok ger lagom ljusinsläpp från norr. Stensatta uteplatser finns både på den främre och bakre sidan med eluttag, och inte minst på den härliga balkongen. Runt hela huset finns skymningsinställd belysning. En njutbar plats oavsett säsong.





























































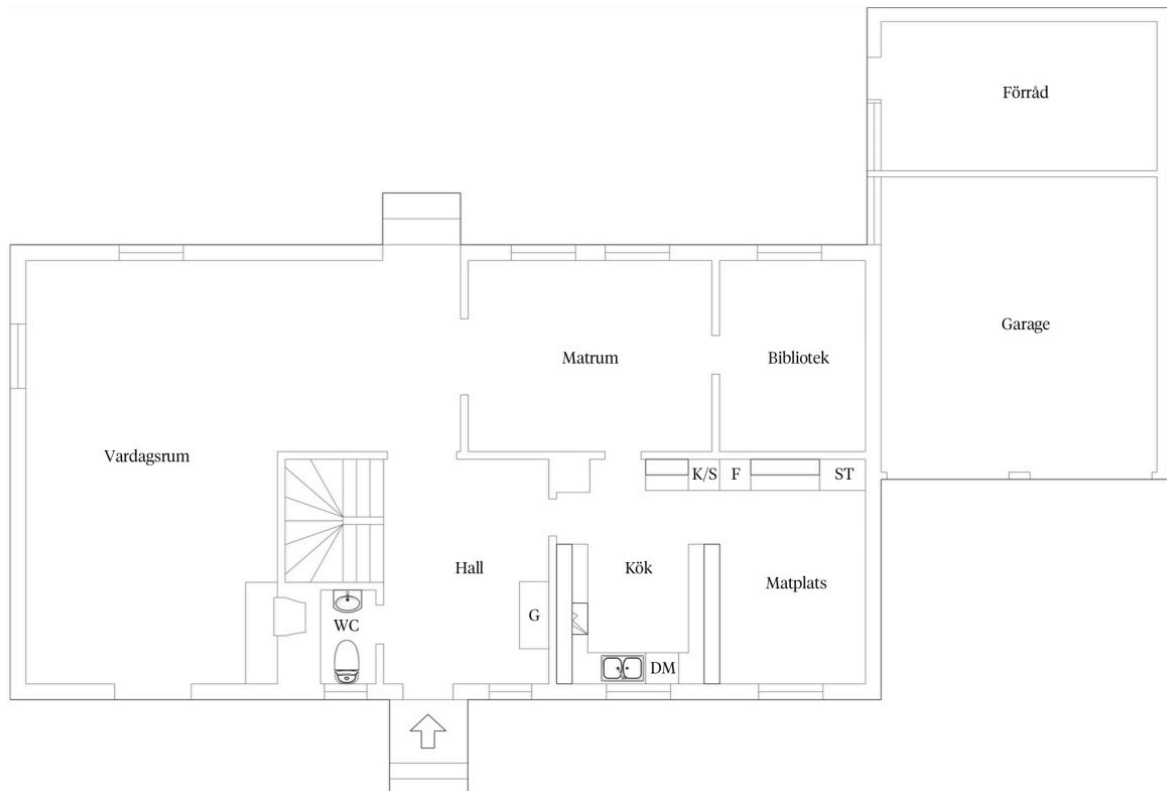






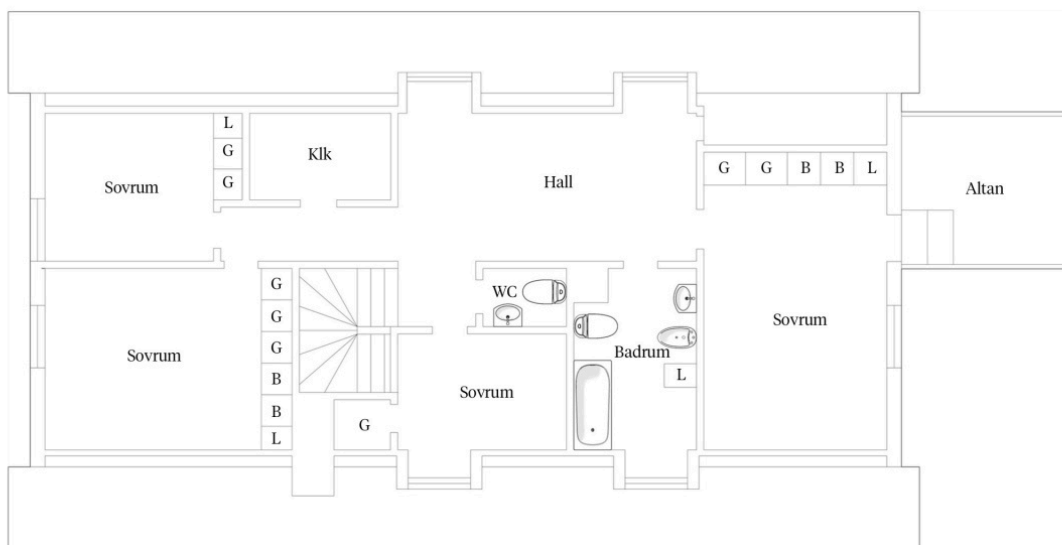
# Planskiss

|                  |         |               |      |
|------------------|---------|---------------|------|
| <b>Antal rum</b> | 8       | <b>Sovrum</b> | 4-5  |
| <b>Boarea</b>    | 256 kvm | <b>Byggår</b> | 1975 |
| <b>Biarea</b>    | 170 kvm |               |      |
| <b>Tomtarea</b>  | 680 kvm |               |      |

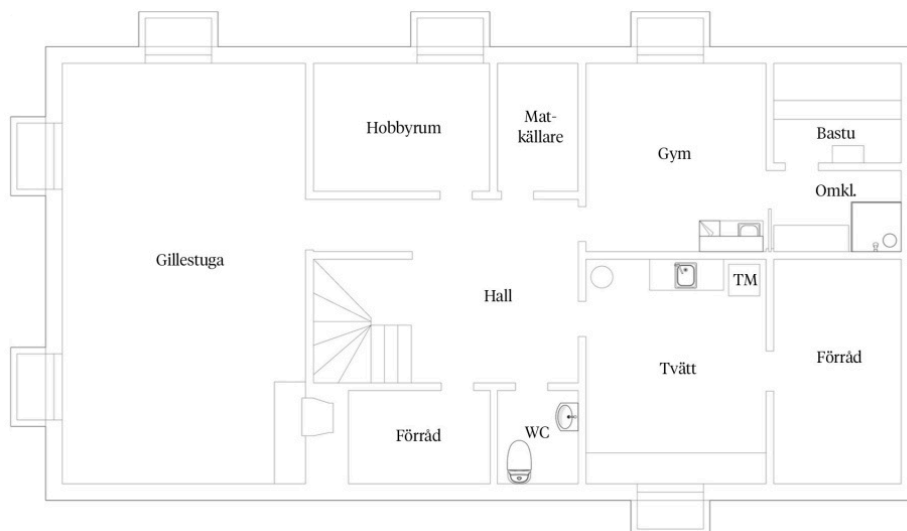


Planskissen ej skalendig.  
Med reservation för eventuella avvikelser.





## ÖVRE PLAN



## KÄLLARPLAN

Planskissen ej skalenlig.  
Med reservation för eventuella avvikelser.



# Fakta om bostaden

Docentgatan 3, Lund  
Utgångspris: 12 500 000 kr

**TEOLOGEN 9. BELÄGEN I SKÅNE  
LUND KOMMUN.** Skattesats 32.69.

## ADRESS

Docentgatan 3, 22364 Lund.

## ANTAL RUM

8 rum och kök varav 5 sovrum.

## BOAREA / BIAREA

Boarea: 256 kvm.

Biarea: 170 kvm.

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

680 kvm

## EKONOMI

Taxeringsvärde 12 800 000 kr  
(fastställt avseende år 2023) varav  
byggnadsvärde 6 600 000 kr.  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.  
Värdeår: 1975.  
Fastighetsskatt/avgift 10 074 kr.

## ENERGIDEKLARATION

Energiklass: B

Energiprestanda: 59 kWh/kvm och år.

## DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 61 882 kr/år och  
fördelas enligt följande:

Uppvärmning 25 053 kr.

Försäkring 10 788 kr.

Vatten/avlopp 5 383 kr.

Renhållning 4 393 kr.

Hushållsström 16 265 kr.

## PANTBREV

På fastigheten Teologen 9 finns 6  
pantbrev om sammanlagt 1 800 000 kr.

## BYGGNAD

Byggår: 1975.

## RENOVERINGAR

1985 lades parkettgolv på Övre plan i  
Allrum, Hall och två sovrum. Golv i Hall  
lades på befintlig heltäckningsmatta.

1996 lades nytt ytgolv i Bibliotek.

2012 monterades nya fönster åt väster  
på Övre plan. Enstaka fönsterbågar har  
även bytts 2023.

2019 installerades fjärrvärme i huset.  
Innan detta värmdes huset med olja.  
Oljetank fanns tidigare i Förråd söder i  
Källarplan.

2023 utfördes renovering av  
förrådstaket efter inläckage. Invändigt i  
förråd byttes ytskikt ut. Taksarg åt norr  
öppnades för att leda avvattningen ut till  
stuprör. Papptaket är omlagt, troligen i  
slutet på 90-talet eller början på 00-  
talet.

2024 utfördes okulär kontroll av  
skorstenar för att konstatera huruvida  
dessa var blockerade vilket inte var  
fallet.

2025: Taket tvättad och  
antialgbehandlat.

Besiktning är utförd: de flesta  
kommentarerna är åtgärdade. Väntar på  
ny utskrift..

## BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Lättbetong.  
Grund: Källargrund.  
Stomme: Trä.





Bjälklag: Lättbetong.

Fasad: Puts.

Takbeklädnad: Betongpannor.

Fönster: 2-glas kopplade fönster.

Ventilation: Självdrag.

#### **UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme.

#### **VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten, Kommunalt  
avlopp..

#### **BILPLATS**

Parkering i dubbelgarage. Ytterligare  
plats för två bilar på uppfart.

#### **ÖVRIGA BYGGNADER**

Vidbyggt dubbelgarage med förråd.

#### **RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR**

Planbestämmelse: Ändring Av  
Detaljplan (2004-06-23) Stadsplan  
(1986-04-04) Tomtindelning (1972-07-  
12).

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Elsa Anna Birgitta Nobin.

Uppgifterna i objektbeskrivningen  
härör huvudsakligen från säljaren och  
kontrolleras av fastighetsmäklaren  
endast om omständigheterna ger  
anledning till detta.











# Från boende till bostadsaffär med Bjurfors Beyond och SEB Private Banking

Bostadsaffärer utöver det vanliga, kräver personlig service utöver det vanliga. Därför förmedlar vi inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också ett nära partnerskap med SEB Private Banking för att ge dig det bästa affärsläget. Som Private Bankingkund hos SEB får du ett individuellt erbjudande och en personlig kontakt som ser till helheten utifrån dina finansiella behov. Med vår samlade expertis inom fastighetsförmedling och finansiering, får du de bästa förutsättningarna för en framgångsrik bostadsaffär.

Läs mer på [seb.se/privatebanking](http://seb.se/privatebanking)



# Att köpa med Bjurfors Beyond

## FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Vi på Bjurfors Beyond lägger stor vikt vid att såväl köpare som säljare känner sig trygga genom hela bostadsaffären. I fråga om budgivning använder vi därför oss av så kallad öppen budgivning, där mäklaren fortlöpande redovisar det högsta budet till budgivarna. Budgivning sköter vi smidigt via sms och på vår hemsida, så att du effektivt kan sköta budgivningen via din mobil. När slutpriset är fastställt guidar vi genom processen av kontraktsskrivningen och tillträde, för att säkerställa ett lyckat avslut på bostadsaffären för båda parter. 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

Det är viktigt att hålla i minnet att till dess ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte garantera en enskild spekulant att få köpa, då det alltid är säljaren som har fri provningsrätt och avgör till vem han eller hon vill sälja, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren kan ändra sig, även under pågående budgivning och exempelvis ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att

lämna bud. På vår hemsida kan du läsa mer om budgivning. 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 ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjlighet måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Skulle köparen vid sin undersökning upptäcka fel eller symptom på fel i fastigheten – eller om fastigheten över huvud taget är i sådant skick att fel kan misstänkas – så 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 tidens påverkan.

## ANLITA EN BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska 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 m.m. 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 fastigheten 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 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, s.k. 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 upplysningskyldighet på: [bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt](http://bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt).

## BERÄKNING AV ERA BOENDEKOSTNADER

Önskar du få en skriftlig boendekostnadskalkyl hjälper ansvarig mäklare dig givetvis med detta.

## KÖPRÅDGIVNING

För att förmedla unika hem krävs unika kunskaper. Oavsett behov ger vi råden som vägleder dig mot en lyckad bostadsaffär. Vi fortsätter även gärna hjälpa dig framåt, som rådgivare kring boendelivet och dess investeringar. Vi förmedlar inte bara exceptionella hem med kvalitet och känsla, utan har också skattejuridiska- och finansiella partnerskap som ger dig förutsättningar för en framgångsrik bostadsaffär.

## UNIKT REGISTER

Med vår tjänst Boagent Beyond får du överblick över bostadsmarknadens mest exceptionella bostäder. Vårt register av aktiva intressenter består av ett stort antal presumtiva köpare i Sverige och utomlands. Utöver privatpersoner innefattar registret stora internationella företag och rådgivare så som till exempel private bankers, advokater och revisorer, vilka söker bostäder utöver det vanliga för sina uppdragsgivares räkning.

## REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäkklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäkklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Här visas de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningsarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

### Besiktning

Eminent: Besiktning av bostaden. Ersättning: 500 kr  
Enspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr  
Anticimex: Besiktning av bostaden. Ersättning 550 kr

### Energideklaration

Eminent: Ersättning 175 kr.  
Enspecta: Ersättning 250 kr  
Anticimex: Ersättning 400 kr

## ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

### Flyttstädning

HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.  
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.

### Flytt hjälp

Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

### Hemnet

Annonsering Bas: 600 kr  
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %

### 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 om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy).



# Det här är Bjurfors Beyond

Bjurfors Beyond är en marknadsledande aktör inom de högre prissegmenten, i storstäder och på attraktiva semesterorder i Sverige och utomlands. Vi har lång erfarenhet av att förmedla drömvillor, paradvåningar och vindsvåningar av internationell klass - såväl sekelskifte som nyproduktion. Tack vare vår långa tid i branschen har vi byggt upp ett exklusivt nätverk av både köpare och säljare från hela världen. Det ger oss en unik möjlighet att skapa seriösa och lyhörda bostadsaffärer, ofta utan att ens behöva annonsera på marknaden. Gå med i vårt register, och låt oss hjälpa dig att göra dit livs affär - oavsett om du säljer eller köper.

**Läs mer på [bjurforsbeyond.se](https://bjurforsbeyond.se)**





**JOACIM ERNSTSSON**  
**FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER**  
**LUND VÄSTER**

**JOACIM.ERNSTSSON@BJURFORS.SE**  
**0701-64 67 11**

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.



