

Gavelradhus med ljuvlig trädgård!



BJURFORS

GÅRDSTÅNGA

FLYINGEVÄGEN 34

GÅRDSTÅNGA

FLYINGE

Flyingevägen 34

Praktiskt och lättskött bostadsrättsradhus med utmärkt läge nära Lund. Goda kommunikationer gör vardagen smidig!

UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr
AVGIFT	8 322 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	122 kvm
BYGGÅR	1991
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår kallvatten och renhållning.



ANSVARIG MÄKLARE

Michelle är en ambitiös och målmedveten tjej som drivs av nya utmaningar. Efter att tidigare ha arbetat i servicebranschen vet hon vad som krävs för att ge sina kunder det lilla extra. Michelles engagemang och noggrannhet bidrar till att både köpare och säljare känner sig trygga och blir helnöjda med sin bostadsaffär.

MICHELLE KORÉN

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 47
michelle.koren@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till ett charmigt och välplanerat bostadsrättsradhus i Gårdstånga - ett lugnt och naturnära boende med kort avstånd till stadens puls. Här bor du i en charmig by med genuin landsbygdskänsla, samtidigt som Lund nås på endast 15 minuter. Tack vare närheten till E22:an och goda bussförbindelser är det enkelt att pendla både till Lund, Malmö och Eslöv.

Huset är beläget på en attraktiv hörntomt med en lummig och insynsskyddad trädgård i soligt sydvästläge. Här kan du njuta av lata dagar på det generösa trädäcket, umgås i det inglasade uterummet eller låta barnen leka på den gröna gräsmattan. Tack vare den praktiska grinden in till trädgården slipper du dessutom dra redskap eller trädgårdsmöbler genom huset. Invändigt möts du av en genomtänkt planlösning med gott om förvaring och trivsamt känsla. Köket erbjuder bra arbetsytor och plats för matbord, perfekt för både vardagsmiddagar och helgfrukostar. Det stora vardagsrummet ger härliga sociala ytor med plats för både soffhörna och matsalsbord. Vidare finns tre rymliga sovrum, två badrum samt flera smarta förvaringslösningar som gör vardagen enkel.

Här får du ett bekvämt boende med många mervärden - uterum, soligt tomt, gott om plats för hela familjen och en smidig vardag i ett naturnära och trivsamt område.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Redan på framsidan av huset möts du av en inbjudande uteplats som passar utmärkt för morgonkaffet. Här finns även ett isolerat förråd som ger gott om utrymme för cyklar, redskap och säsongsförvaring - praktiskt och lättillgängligt precis intill entrén.

Innanför dörren kliver du in i en ljus hall med klinkerliknande laminat på golvet, en yta som är både funktionell och lättstädad. Här finns bra förvaringsmöjligheter vid hatthylla. Till vänster om hallen nås först ett helkaklat badrum från 2010. Det är smakfullt inrett i tidlösa färger och utrustat med dusch, kommod och wc. Ett fönster släpper in behagligt ljus till rummet. Intill badrummet finns en praktisk tvättstuga med både arbetsyta och förvaringsmöjligheter - en uppskattad detalj som gör vardagen smidigare.

På höger sida om hallen öppnar köket upp sig. Det är väl omhändertaget och inrett i en trivsamt lantlig stil. Här finns gott om förvaring, bra arbetsytor och plats för ett matbord vid fönstret - perfekt för familjens vardagsmåltider.

Längre in på entréplanet hittar du ett sovrum som passar utmärkt som master bedroom. Här finns naturlig plats för garderober.

Planlösningen leder vidare till det stora vardagsrummet som bjuder på generösa ytor för både matsalsdel och soffhörna. Tack vare stora fönster mot uteplatsen får rummet ett fint ljusinsläpp. Härifrån når du också husets väl tilltagna uterum - en fantastisk

förlängning av bostaden där du kan njuta av sena sommarkvällar eller vårens första solstrålar. Uterummet leder dig vidare ut i den lummiga trädgården i sydvästläge. Här finns ett rymligt trädäck för grillkvällar, en gräsmatta för lek samt den praktiska grinden som gör det enkelt att ta in trädgårdsredskap utan att behöva gå genom huset.

Tillbaka inne i huset och en trappa upp väntar den mer privata delen av huset. Här finns två rymliga sovrum, båda med plats för dubbelsäng och möbleman, vilket gör dem flexibla att anpassa efter behov. Fönstren ger ett behagligt ljusinsläpp och rummen känns luftiga och inbjudande.

På ovanvåningen finns också ett badrum med dusch och en praktisk klädkammare som gör det enkelt att hålla ordning på kläder och textilier.







“

Köket erbjuder bra arbetsytor och plats för matbord, perfekt för både vardagsmiddagar och helfrukostar

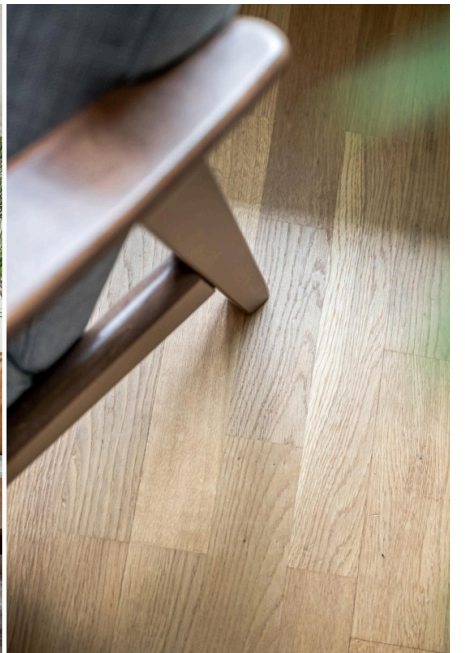


“

Ljus hall med klinkerliknande laminat på
golvet, en yta som är både funktionell
och lättstädad











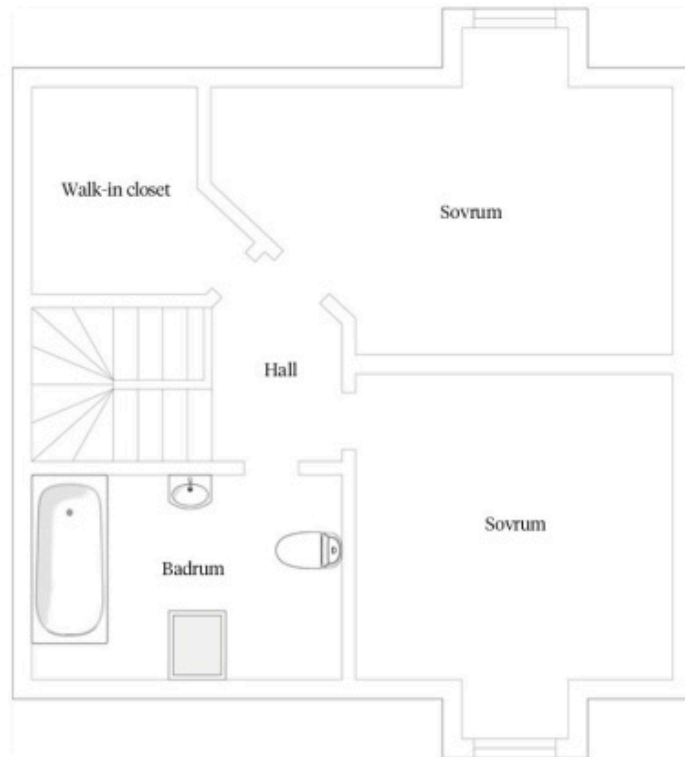




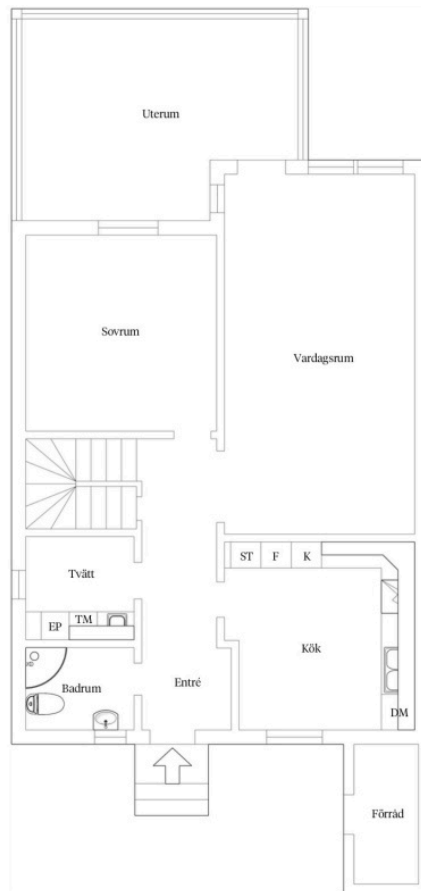
“

Här kan du njuta av lata dagar på det generösa trädäcket, umgås i det inglasade uterummet eller låta barnen leka på den gröna gräsmattan.





ÖVRE PLAN



ENTRÉPLAN

Fakta om bostaden

Flyingevägen 34, FLYINGE
Utgångspris: 1 595 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 3 ESLÖV KOMMUN.

Skattesats 32.01%

ADRESS

Flyingevägen 34, 247 97 FLYINGE

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

122 kvm.

Areakälla: Uppgifter 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.

EKONOMI

Avgift 8 322 kr/månad.

I månadsavgiften ingår kallvatten och renhållning.

Andel av årsavgift: 4.19519%

Andel i föreningen: 4.19519%

Överlåtelseavgift: 2 058 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 882 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 1 445 kr/månad, fördelas enligt följande:
Övrigt: 1 445 kr

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

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2019-10-09)
Energiklass: F
Energiprestanda: 168 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

394 746 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Trevliga innergårdar med lekplatser och gemensamma uteplatser.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Riksbyggen Brf Vikingen i i Gårdstånga, org.nr. 716438-9293

Riksbyggen Brf Vikingen i Gårdstånga. Föreningen äger fastigheten Kv Gårdstånga 15:11 i Eslövs kommun. På fastigheten finns 28 bostadsrätter.

Fastighetens adress är Rolfs väg, Eskils väg och Flyingevägen.

Vatten: Kommunalt vatten
Avlopp: Kommunalt avlopp
Fasad: Tegel/träpanel
Takbeklädnad: Takpannor
Fönster: 3-glas

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 28
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.



Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget. Det kan bli aktuellt tidigast i juli 2026 i samband med nästa bokslut. 2025-07-01 höjdes avgiften med 3% (kontrollerat 2025-08-05)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2011/2012 - Byte av alla värmepannor

2013/2014 - Byte av 1 st köksfläkt.

Taktvätt. Ett nytt aggregat i kryppgrund.

2015/2015 - Utförande av kompoststation. Byte av resterande 17 st köksfläktar. Byte av två pumpar samt styranläggning för avloppssystem. Stor rensning av avloppsbrunnen.

Aluminiumplåt under taksprång samtliga fastigheter.

2015/2016 - Ledlampor utomhus belysning garage och gångar.

2016/2017 - Målning fasader. Filterbyte. Asfaltering. Miljöhus.

2017/2018 - Pumpstation samt behandling och målning av tak.

2018/2019 - Underhåll tak med "grön fri".

2019/2020 - Byte av golvbrunnar i vissa

lägenheter vid badrumsrenoveringar. Fönsterbyte i vissa lägenheter. Elarbete. 2020/2021 - Installation av värmepumpar. Stampolning. Elvärmepanna. Målning. 2021/2022 - Byte av låsanordningar. OVK samt kanalrensning. Nya terrass dörrar. Plattläggning, flytt av lekstuga och montering sandlåda. 2 st hjärtstartare installerade.

Kommande renoveringar (kontrollerat 2025-08-05):

2025 - Rengöra och måla takpannor.

2026-2027 Eventuellt målning av alla träpartier utvändigt (fönster, dörrar, träfasad mm)

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1 ½ plan

Byggår: 1991

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns ett isolerat förråd i anslutning till bostaden.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Ja.

Det finns 16 st garageplatser och 33 st p-platser utomhus.

Bilplats 1: Garage. Avgift 400 kr/mån, separat kö.

Bilplats 2: P-plats. Avgift 200 kr/mån, separat kö.

Det finns gott om P-platser lediga, garage har 4 personer i kö (2025-08-05).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Miljörum.

TV OCH INTERNET

Fiberanslutning finns i alla lägenheterna. Medlem står själv för abonnemanget.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningen genomför arbetsdagar. Ersättning utgår med 150 kr/timme för deltagande.

Fönster byts succesivt i föreningen. Ventilationsaggregat till bostaden är placerat i förrådet. Möjlighet till förvaring på vinden.

NUVARANDE ÄGARE

Lars Stefan Hellström

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.



UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

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

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

Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr
Enspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 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: 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 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