

# Modernt radhus i sutteräng

BJURFORS

På populära Linero  
finner ni detta  
trivsamma radhus som  
de senaste åren  
genomgått stora  
renoveringar

LINEROVÄGEN 49

LINERO

---

# VÄLKOMMEN

På bästa läge i området med trädgård i väster finner ni detta välplanerade och renoverade suterränghus. Bostaden erbjuder på första plan en öppen och rymlig planlösning. Denna våning blir den mest sociala med stora umgängesytor och en härlig matplats i den tillbyggda delen som vetter mot trädgården. Här finns ett stort och arbetsvänligt kök med ett stort skafferi innanför. Gott om förvaring och ett helkaklat badrum samt genomtänkt tvättstuga. På övre plan finner ni den mer privata delen med badrum, tre bra sovrum och en härlig balkong mot trädgården.

Välkomna!





UTGÅNGSPRIS: 4.995.000 kr

ANTAL RUM: 4 rum

BOAREA: 149 kvm

BIAREA: ca. 9 kvm

TOMTAREA: ca. 231 kvm

BYGGÅR: 1971

FASTIGHETSBECKNING:

**Starkodder 26**

**OSKAR CRONQVIST FD LEGHAMMAR**

FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0739-20 66 58

oskar.cronqvist@bjurfors.se

# Modernt radhus i sutteräng

På populära Linero finner ni detta trivsamma radhus som de senaste åren genomgått stora renoveringar. Stora sociala ytor med härlig uteplats i väst!



























# LINEROVÄGEN 49

# Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 4.995.000 kr OMRÅDE: LINERO

På populära Linero finner ni detta trivsamma radhus som de senaste åren genomgått stora renoveringar. Stora sociala ytor med härlig uteplats i väst!

## STARKODDER 26. BELÄGEN I LUND

KOMMUN. Skattesats 32.67.

## ADRESS

Linerovägen 49, 224 75 Lund.

## STORLEK

4 rum och kök

## BOAREA

149 kvm.

## BIAREA

9 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.

## EKONOMI

Taxeringsvärde 3.587.000 kr (fastställt  
avseende år 2021) varav byggnadsvärde  
2.106.000 kr.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.  
Värdeår 1980.

Fastighetsskatt/avgift: 9.287 kr

## ENERGIDEKLARATION

Energiklass: D\*



\*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G.  
För mer information [www.boverket.se/energideklaration](http://www.boverket.se/energideklaration)



**DRIFTKOSTNAD**

Driftkostnaden är ca 51.143 kr/år och fördelas enligt följande:  
uppvärmning 33.143 kr,  
samfällighet 18.000 kr

I avgiften till samfälligheten ingår vattenförbrukning, renhållning, snöröjning och skötsel av området och garage. Vattenförbrukningen är individuell och avläses en gång per år. Vid högre förbrukning än beräknat får man betala till och vid lägre får man tillbaka pengar. I uppvärmningskostnaden ingår hushållsel.

**PANTBREV**

På fastigheten Starkodder 26 finns 5 pantbrev om sammanlagt 3.350.000 kr.

**TOMT**

231 kvm.

**BYGGNAD**

Byggår: 1971.

**BYGGNADSSÄTT**

Grund: Platta på mark.  
Stomme: Trä.  
Bjälklag: Trä.  
Fasad: Tegel och träpanel.  
Takbeklädnad: Betongplattor.  
Utv. plåtarbeten: Plåt.  
Fönster: Originalfönster i trä + isolerglas i tillbyggnad.

**RENOVERINGAR**

2018, tillbyggnad och ändring av planlösning  
Badrum 2009  
Badrum 2011

**UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme.

**VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

**BILPLATS**

Parkering i garagelänga. Möjlighet för elbilsladdning i garaget.

**ÖVRIGA BYGGNADER**

Trädgårdsförråd

**SERVITUT****RÄTTIGHETER-LAST:**

Last: Avtalservitut: Förbud Värmecentral Mm, 12-IM3-71/2211.1.

Planbestämmelse: Tomtindelning Stadsplan

**GEMENSAMHETSANLÄGGNING:**

Lund Linero GA:3 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering

**SÄLJARE**

Milos Maldonado Fehir, Elena Alicia Maldonado Fehir

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

# MÄKLAREN OM ÖSTRA LUND

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

I Östra Lund ligger ett av Lunds finaste villaområden med stora tomter och trädgårdar. Här går det inte att ta miste på samhörighetskänslan trots att de boende kommer ifrån alla olika yrkeskategorier.

## Områdets tre bästa

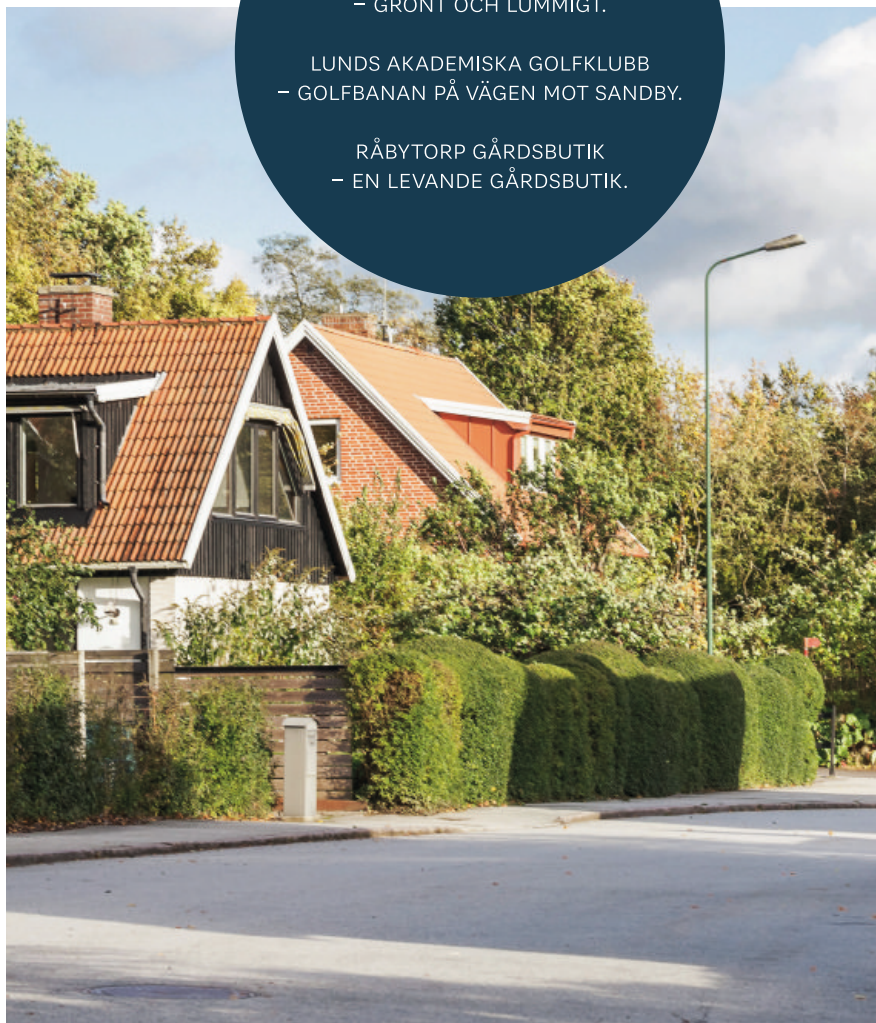
SOMMARLOVSPARKEN  
– GRÖNT OCH LUMMIGT.

LUNDS AKADEMISKA GOLFKLUBB  
– GOLFBANAN PÅ VÄGEN MOT SANDBY.

RÅBYTORP GÅRDSBUTIK  
– EN LEVANDE GÅRDSBUTIK.

I **OMRÅDET LINERO** finns det ett boende för alla. I dagligt tal brukar man dela upp området i två delar; övre och nedre Linero. Övre Linero är i huvudsak ett villaområde med stora villor. Nedre Linero består till största delen av bostadsrätter och hyresrätter. Det är den här blandningen av boendeformer som ger människor ifrån alla yrkeskategorier en möjlighet att bo i området. I Linero finns ett litet centrum där de flesta affärer samt kyrkan finns. Här finns också ett fint bibliotek med där man anordnar en mängd aktiviteter. För barnen finns bland annat filmvisning, sagogestaltning och dockteater. Även författarkvällar och konserter är vanligt. Biblioteket är med i ett samarbete som heter Linero samråd, där man arbetar för att förbättra möjlighet till kulturella upplevelser på Linero. Samrådet arbetar ständigt för att öka trivseln och samhörighetskänslan.

**FRÅN OMRÅDET ÖSTRA TORN** och Mårtens fälad tar du dig med cykel in till Lunds centrum på cirka tio minuter. På Mårtens Fälåd finns stora tomter och trädgårdar. I huvudsak består den av tvåvåningsvillor byggda på 1960-talet. Det är ett attraktivt bostadsområde





**OVAN.** RÅBYLUND SAKTA FRAM.  
**NEDAN.** VIPEHOLM VILAR PÅ EN MJUK SLUTTNING OCH HÄR LIGGER HUSEN I LUMMIG GRÖNSKA.



---

som räknas till Lunds mest populära. På Östra Torn ligger bostadsområden med studentikostklingande namn som Spexaren och Djingis Khan, samt Brunnshög. För barnfamiljer är området perfekt, med bland annat tre olika skolor.

**STRAX INTILL LIGGER VIPEHOLM.** Det är namnet på både ett bostadsområde och en park. I Vipeholm kan du hitta ett lugnt och trivsamt boende i natursköna miljöer. Det finns utmärkta promenad – och cykelvägar så du tar dig snabbt och enkelt till centrum. Här finns också en utmärkt förskola med tre olika avdelningar och fina uteplatser för barnen att leka och utvecklas på. Förskolan har ett projekt som man kallar ”Gröna skolgårdar”. Tanken var att skapa en inspirerande utomhusmiljö för barnen, som ska utmana och locka till lek. I området finns också Vipeholms gymnasieskola.

# NÖJ DIG INTE MED MINDRE

**BJURFORS** är Sveriges största privatägda mäklar företag och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och i många andra av Sveriges städer, men även i ett stort antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklar företag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom på ett antal orter i Spanien.

**VÅRA MÄKLARE** arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

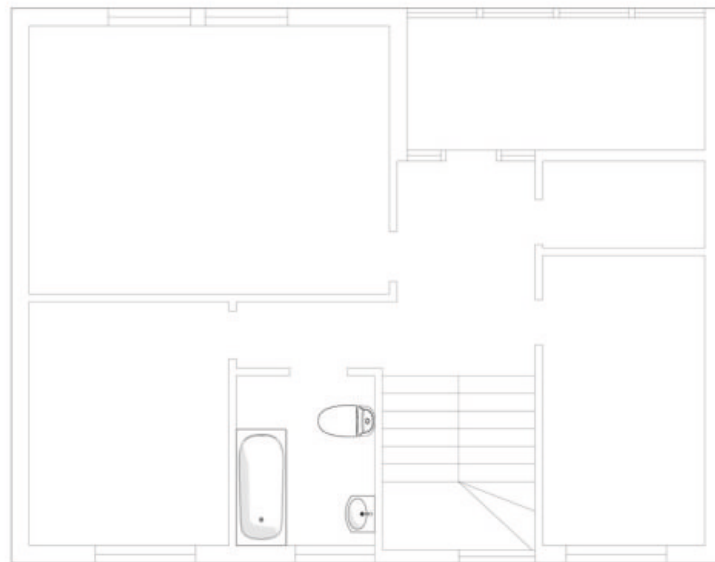


## BJURFORS I SKÅNE

**BJURFORS** är det största mäklar företaget i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 mäklarkontor.

**BJURFORSMETODEN** har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 65.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 45 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklar företagets ansenliga resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





# PLANRITNING **Linerovägen 49**

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

# Viktig information till dig som köper villa

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du 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 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.



## SEB

seb.se/bjurfors

### VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

### Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

### Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

### Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

**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 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 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.

**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 symptom 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 säljaransvarsförsäkring. 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](http://bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt).

**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](http://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](http://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 samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### BESIKTNING

Eminentia: Ersättning 500 kr

Enspecta: Ersättning 500-650 kr

#### ENERGIDEKLARATION

Eminentia: Ersättning 175 kr

Enspecta: Ersättning 250 kr

#### ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

FLYTTSTÄDNING: HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.

Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.

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

HEMNET: Administrationsersättning 150-1.450 kr

BONEO: Administrationsersättning 200-1.050 kr

#### HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

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



# BJURFORS

BJÄRRED · BÅSTAD · ESLÖV · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · HÖÖR  
KRISTIANSTAD · LANDSKRONA · LIMHAMN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY  
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

[lund@bjurfors.se](mailto:lund@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)