

LÖNEGÅRDSVÄGEN 8

# BJURFORS



NYBYGGD TRÄVILLA I LUGNT OMRÅDE









## VÄLKOMMEN

Nu kan vi äntligen presentera en nybyggd trävilla från Älvsbyhus med låga driftskostnader och uteplatser i flera väderstreck. Huset bjuder på en ljus inredning och gott om ljusinsläpp. Köket har en öppen planlösning mot matplats och vardagsrum som gör det lätt att umgås med nära och kära. Från vardagsrum nås trädäck i öster, en fin plats för frukost när vädret tillåter. Nedre plan har två ljusa sovrum med förvaring samt badrum med dusch. Från köket nås tvättstuga och grovkök med direkt utgång till ett dubbelgarage med automatiska portar.

Huset har en oinredd ovanvåning där man själv kan skapa antal rum samt storlek på badrum.

Gångavstånd till förskola samt fina promenadstråk. I närheten finns kollektivtrafik, tåg, Arrie Sjö och golfbanor.

Byföreningen Arrie Byalag erbjuder aktiviteter året om och tillgång till byahuset, ett hus att hyra för till exempel en större födelsedagsfest.

**LISA NIEMI**  
FASTIGHETSMÄKLARE

0701-64 19 11 | [lisa.niemi@bjurfors.se](mailto:lisa.niemi@bjurfors.se)

## BOSTADS FAKTA

**3.995.000 kr**

ANTAL RUM: **3 rum**

BOAREA: **101 kvm**

BIAREA: **ca. 30 kvm**

TOMTAREA: **ca. 747 kvm**

PLAN: **1 ½ plan**

BYGGÅR: **2015**

FASTIGHETSBECKNING:

**Arrie 19:59**



---

---

Välkommen hem till denna nybyggda trävilla i lugnt område nära förskola och kollektivtrafik. Trädäck i flera väderstreck samt en oinredd ovanvåning.

---

---

Nedre plan består av entré/hall, badrum, tvättstuga, kök, vardagsrum och sovrum.

Entré/hall: Ljust laminatgolv, ljus tapet på vägg. Trappa upp mot ovanvåning.

Badrum: Mörk våtrumsmatta på golv samt vita våtrumsskivor på vägg, tak med infällda spotlights, wc, handfat med kommod, spegelskåp, dusch med duschväggar i klarglas, fönster.

Tvätttrum: Mörk våtrumsmatta på golv, ljus tapet på vägg. Bänkskiva grå i laminat. Tvättmaskin Bosch (2015) och torktumlare Bosch (2015). Grovask med underskåp samt överskåp, uttag för torkskåp finns.

Kök: Ljus laminatgolv, ljus tapet på vägg. Skåpinredning med vita släta luckor, Perstorpsskiva, stänkskydd i vitt kakel, dubbel vask, vita tapetserade väggar. Utrustat med spis Bosch (2015), kyl och frys Bosch (2015) vit, Flätkåpa kolfilter Bosch (2015) rostfri, diskmaskin Bosch (2015) vit, fönster, Plats för matbord vid fönster mot framsidan.



LJUST KÖK MED BRA ARBETSYTOR OCH GOTT OM FÖRVARING.









---

## BADRUM SOM ERBJUDER MYCKET LJUS

---

Vardagsrum: ljust laminatgolv, Ljus tapet på vägg, Stora fönster ut mot trädgård och uteplats, altandörr ut mot trädäck.  
Sovrum 1: Ljust laminatgolv, ljus tapet på vägg, gott om förvaring och stort fönster ut mot trädgård.

Sovrum 2: Ljust laminatgolv, ljus tapet på vägg gott om förvaring och fönster ut mot framsidan.

Trappa upp till övre plan. Övre plan är oinredd med plats för ytterligare sovrums, badrum och allrum.





OVAN. SOVRUM MED FÖNSTER MOT TRÄDGÅRDEN. TILL HÖGER SOVRUM MED FÖNSTER MOT FRAMSIDAN.







OVAN. KÖK MED MATPLATS. HÖGER UPPE. VARDAGSRUM MED UTGÅNG TILL TRÄDÄCK.  
HÖGER NERE. TVÄTTSTUGA/GROVKÖK MED UTGÅNG TILL GARAGE.





—  
*Öppen planlösning gör det lätt att  
umgås med nära och kära*  
—





OVAN. RYMLIG HALL MED  
TRAPPA TILL ÖVRE PLAN..







OVAN. ÖVRE PLAN.

---

***Det oinredda övre planet lämnar öppet  
till egen rumssättning.***

---



# LÖNEGÅRDSVÄGEN 8

# BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 3.995.000 kr OMRÅDE: ARRIE

Välkommen till denna nybyggda trävilla i lugnt område nära förskola och kollektivtrafik.  
Trädäck i flera väderstreck samt en oinredd ovanvåning.

#### ARRIE 19:59. BELÄGEN I VELLINGE

KOMMUN, Vellinge-Månstorp. Skattesats 30.52.

#### ADRESS

Lönegårdsvägen 8, 235 94 Vellinge.

#### STORLEK

3 rum och kök, varav 2 sovrum

#### BOAREA

101 kvm.

#### BIAREA

30 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 3.352.000 kr (fastställt avseende år 2018) varav byggnadsvärde 2.323.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2015.

#### ENERGIDEKLARATION

Energiklass: B\*



\*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)



**DRIFTSKOSTNAD**

Driftkostnaden är ca 23.511 kr/år och fördelas enligt följande: vatten/avlopp 6.960 kr, renhållning 2.027 kr, uppvärmning och hushållsström 14.124 kr, samfällighet 100 kr. Byförening 300 kr/år.

**PANTBREV**

På fastigheten Arrie 19:59 finns 2 pantbrev om sammanlagt 2.000.000 kr.

**BYGGNAD**

Byggår: 2015.

**BYGGNADSSÄTT**

Grundmur: Betong. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Stående träpanel. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 3-glasfönster. Ventilation: Mekanisk med återvinning.

**RENOVERINGAR**

2016 Isolering ovanvåning  
2017 El dragen till ovanvåning

**UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Luftvärmepump med återvinning.

**VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

**TV OCH INTERNET**

Fiber, Ownit 100/100

**ÖVRIGA BYGGNADER**

Dubbelgarage med ingång direkt till huset.

**SERVITUT**

Planbestämmelse: Byggnadsplan (1974-09-16)  
Gemensamhetsanläggning:  
Gemensamhetsanläggning: Vellinge Arrie GA:4 (vägförening)

**ÖVRIGT**

Oinredd ovanvåning ca 60 kvm.

Larn finns att överta från säkra larm.

**SÄLJARE**

Henrik Geza Pantorp och Kate Ann-Louise Gustafsson

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









**VÄLKOMNA HEM TILL NYBYGGT  
TRÄHUS I NATURSKÖNA ARRIE**





# NÖJ DIG INTE MED MINDRE

**BJURFORS** är Sveriges största privatägda mäklarföretag och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarföretag 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 i Spanska Barcelona, Marbella, Nerja samt på Mallorca och i Franska Rivieran.

**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.



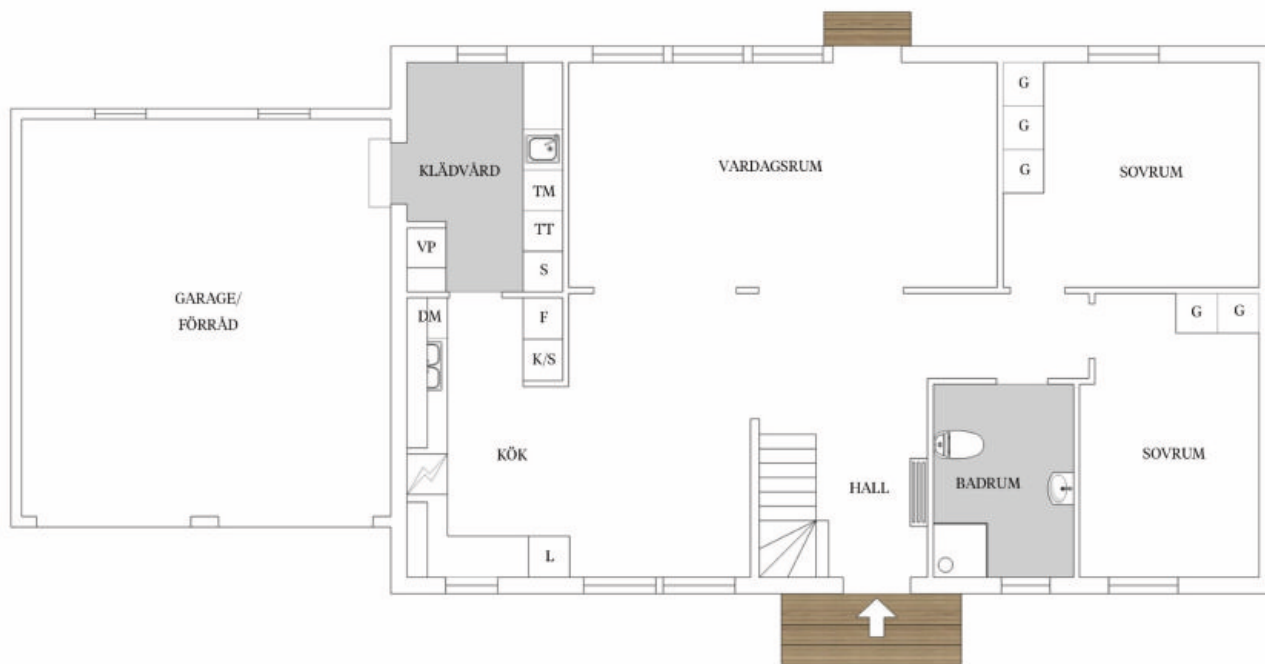
## BJURFORS I ÖRESUND

**BJURFORS** är det största mäklarföretaget 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 170 anställda på våra 18 mäklarkontor.

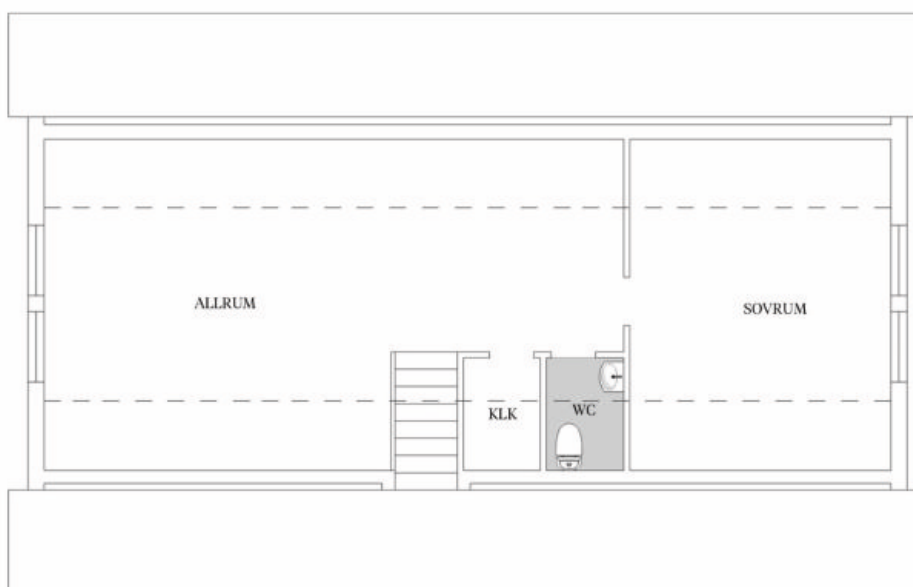
Bjurforsmetoden har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 50.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. 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 Höllviken känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirman alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarföretagets ansevärda resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!







ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

# PLANRITNING Lönegårdsvägen 8

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



# VIKTIG INFORMATION FÖR DIG SOM KÖPER BOSTAD

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att om 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. Vad gäller budgivning använder vi oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare.

**INTERNETBUD.** Med vår tjänst internetbud kan du lägga bud när det passar dig, utan att kontakta mäklaren varje gång. Du kan smidigt lägga bud via sms, och får löpande information om nya bud från andra budgivare. Anonym budgivningshistorik finns hela tiden tillgänglig för dig.

**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.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

**UNDERSÖKNINGSPLIKT - VILLA/FASTIGHET.** Som köpare av villa/fastighet har man undersökningsplikt. Beträffande fastigheter gäller reglerna i Jordabalken 4:19§. Utgångspunkten för bedömningen är att fastigheten ska stämma överens med vad som



—  
På vår **hemsida**  
kan du ta del av  
vår omfattande  
köpguide

—  
[WWW.BJURFORS.SE/KOPA](http://WWW.BJURFORS.SE/KOPA)

avtalats mellan köpare och säljare eller (om någon standard inte kan utläsas ur avtalet) att fastigheten ska motsvara den standard som köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.

Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Som utgångspunkt räcker det med en lekmands undersökning. Påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m.m. skärps kraven på köparens undersökningsplikt och du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s.k. dolda fel d.v.s. fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte under 10 års tid.

Om du anlitar en sakkunnig besiktningsman är sannolikheten högre att du, vid en eventuell tvist, kan hävda att du fullgjort din undersökningsplikt på ett fullgott sätt.

Undersökningsplikten vid fastighetsköp är absolut, d.v.s. undersökningsplikten gäller oavsett om köparen har gjort en undersökning eller ej. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren kan presentera ett besiktningsutlåtande. I vissa fall kan anmärkningar och andra uppgifter i utlåtandet innebära att köparen bör göra en än mer omfattande undersökning.

Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. I vissa situationer kan dock säljaren vara skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har kännedom om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är då främst fråga om situationer där sälja-

ren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett visst förhållande och där säljaren också inser att det förhållandet kan vara avgörande för köparens beslut att förvärva fastigheten.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

#### **BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.**

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnads-kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

#### **BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.**

Med Bjurfors Trumf Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt.

Kontakta din Bjurforsmäklare eller besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

#### **BEVAKNINGSTJÄNST HOS HITTA HEM**

För att ge dig bästa insynen på marknaden får du en bevakning av det område som du visat intresse för. Dina personuppgifter administreras av oss och inkluderar att bevakningen kan skapas. Denna bevakning kan i varje mail avslutas eller förändras av dig. Bevakningen administreras av vår partner HittaHem.se.

#### **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 Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

##### *Besiktning + försäkring*

Anticimex: Ersättning: 405-505 kr

##### *Besiktning*

Eminentia: Ersättning: 500 kr

##### *Energideklaration*

Anticimex: Ersättning 300 kr

Eminentia: Ersättning 175 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*

Administrationsersättning 300-1 050 kr

#### **FÖR MER INFORMATION GÅ IN PÅ [BJURFORS.SE/KOPA](http://BJURFORS.SE/KOPA)**

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER:**

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

#### **BANKSAMARBETE:**

Att ha ett giltigt lånelöfte när du letar bostad kan ge dig en klar fördel. Ibland är det den köpare som först har sin finansiering klar som får teckna köpekontrakt. Om du i förväg har skaffat dig ett lånelöfte vet du hur mycket du kan låna och hur mycket din nya bostad får kosta. Lånelöfte är ett löfte från banken som säger att du får låna ett visst belopp för köp av bostad, det gäller normalt i sex månader sedan kan du ansöka om ett nytt.

Vi på Bjurfors har ett antal samarbeten med lokala bankkontor. Kontakta din mäklare för information och kontaktinformation.






MALMÖ CITY · MALMÖ VÄSTER · LIMHAMN LINNE GATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · MALMÖ ÖSTER · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER  
STAFFANSTORP · BJÄRRED · LOMMA · HÖLLVIKEN · TRELLEBORG · LANDSKRONA · HELSINGBORG · MELLANSKÅNE · ÖSTERLEN · BÅSTAD · YSTAD

[hollviken@bjurfors.se](mailto:hollviken@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\\_Skane](https://www.pinterest.com/Bjurfors_Skane)