

BJURFORS

KURLANDS BYAVÄG 27-44

modern
CHARMIG
stilfull

Ett drömboende

Ett underbart stenhus på bästa läge





VÄLKOMMEN

Nu ges du möjligheten att flytta in i ditt drömboende i ett underbart stenhus på bästa läge med pool och enastående utsikt mot havet och den skånska slätten. Här bor du idylliskt på landet med närhet till havet, naturen, golf, restaurang, affärer och bra kommunikationer. Här har en minutiös byggplan gått från dröm och vision till verklighet. Huset uppfördes 2008 med alla moderna bekvämligheter. Detta är ett hus att bo och trivas i med många härliga platser att njuta av, både ute och inne. Med ett svårslaget ljusflöde blir varje del av bostaden levande och inbjudande. Här lockas du både till lugna och mysiga hemmakvällar med familjen såväl som att arrangera storslagna middagar och fester med vänner. Från kustvägen som går mellan Kämpinge och Trelleborg, mitt emot Trelleborgs golfbana, svänger ni in på Kurlands Byaväg som leder er fram till detta fantastiska boende som ligger som sista huset längst västerut på vägen. Varmt välkommen till Kurlands Byaväg 27-44.

LENA WIKLUND
FASTIGHETSMÄKLARE

0410-72 46 03 | lena.wiklund@bjurfors.se

BOSTADS FAKTA

UTGÅNGSPRIS
6.200.000 kr

ANTAL RUM: **7 rum**
BOAREA: **190 kvm**
TOMTAREA: **ca. 1.218 kvm**
BYGGÅR: **2008**
FASTIGHETSBECKNING:
Maglarp 57:33



EN IDYLL PÅ LANDET MED VACKRA VYER

Nu ges du möjligheten att flytta in i ditt drömboende i ett underbart stenhus på bästa läge med enastående utsikt mot havet och den skånska slätten.

7 rum, varav 3 sovrum. Det finns möjlighet att göra fler sovrum om behovet finns.

ENTRÉPLAN

HUVUDENTRÉ:

med klinkers, vitmålade väggar, klädkammare och trappan till övre plan.

BADRUM 1:

helkaklat med badkar, handfat, toalett, handdukstork, taks-pottar och fönster.

MATRUM:

med ekparkett, målade väggar/fondtapet och utgång till trädgården.

VARDAGSRUM:

med ekparkett, vitmålade väggar/fondtapet, braskamin och stora fönsterpartier med utgång till trädgården.

ARBETSRUM:

med ekparkett och vitmålade väggar.

SOVRUM 1:

med ekparkett, gråa målade väggar och skjuddörrsgarderöber.

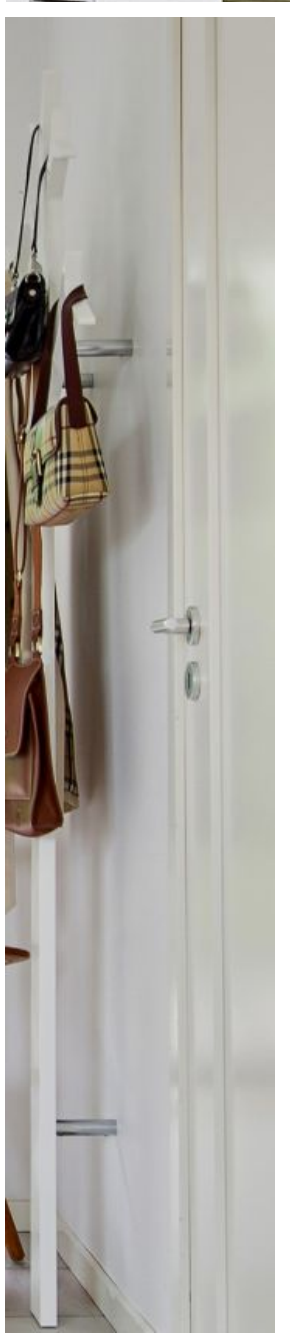
KÖK:

från Ballingslöv med vita släta luckor, laminatbänkskiva, kakel, klinkers och vitmålade väggar. Utrustning: kyl, frys, micrivågsugn, ugn, diskmaskin och fläktkåpa.

TVÄTTSTUGA/GROVENTRÉ:

med klinkers, målade väggar, laminatbänkskiva, tvättho, tvättmaskin,





centraldammsugare, panna IVT 490,
garderober och en klädkammare.

ÖVRE PLAN

har genomgående ekparkett och
inrymmer:

ALLRUM:

med takkupa, takfönster och vitmålade
väggar. Klädkammare.

TV-RUM:

med vitmålade väggar, stora fönsterdörrar
och fransk balkong.

SOVRUM 2:

med ljust gråmålade väggar och garderob.

SOVRUM 3:

med ljust gråmålade väggar och garderob.

BADRUM:

helkaklat med dusch, handfat, toalett,
handdukstork (el) takspottar, golvärme
(el) och takkupa.

GÄSTHUS:

med

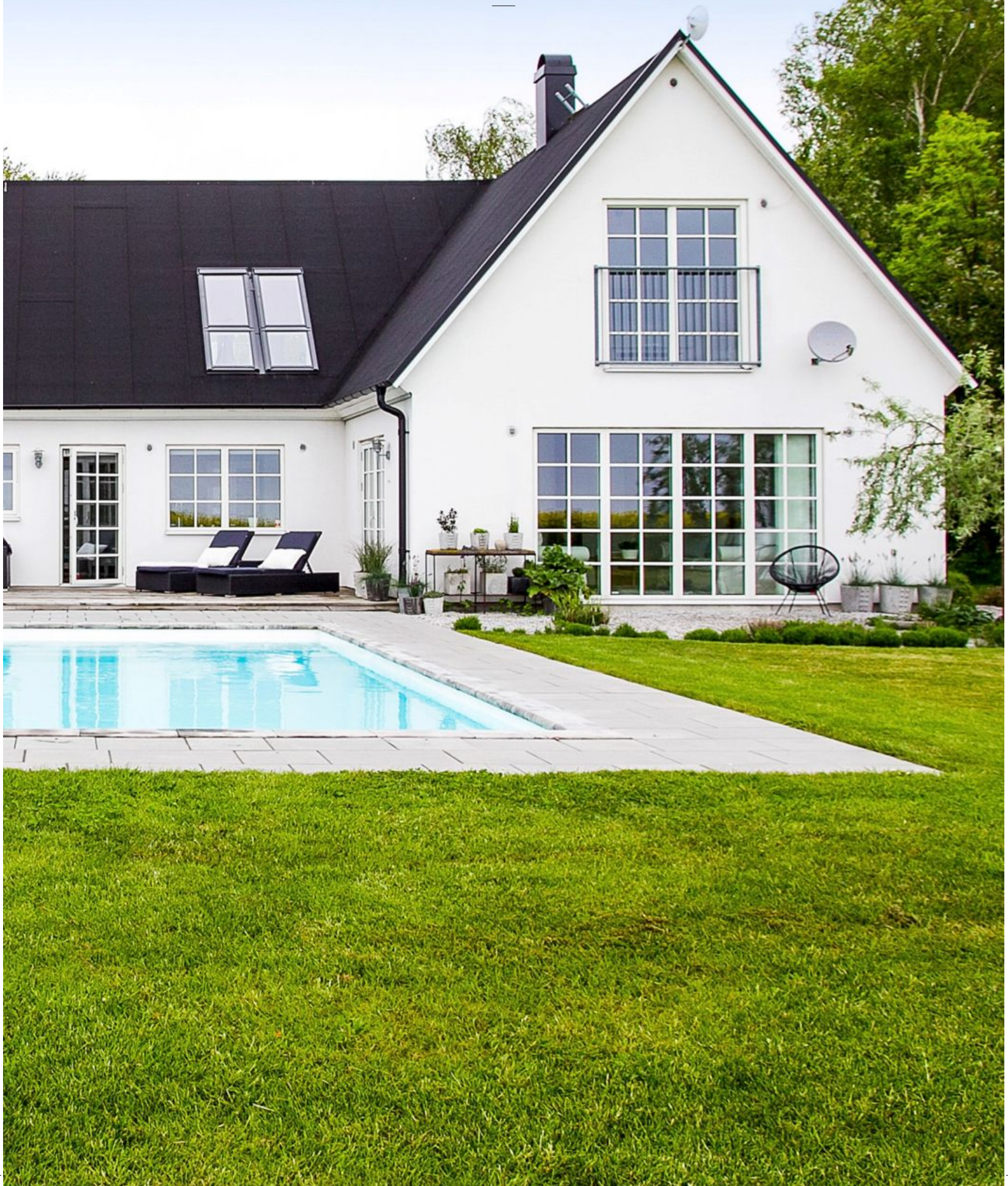
—
Vackert hus på
bästa läge med
pool
—







Ljuvligt vackert







—
Fint kök med generös matplats i öppen
planlösning
—





—
Stora fönsterpartier skapar ett härligt
ljusflöde
—

Gästhus med härlig
sällskapsyta och sovloft

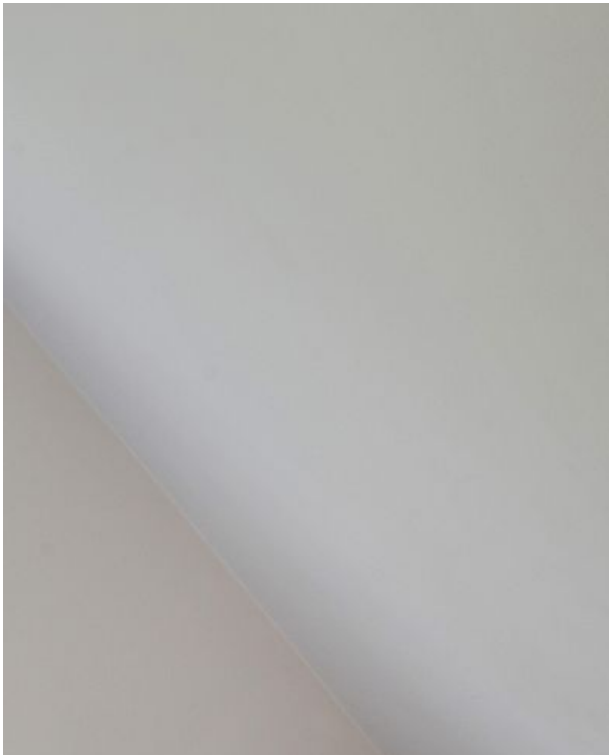




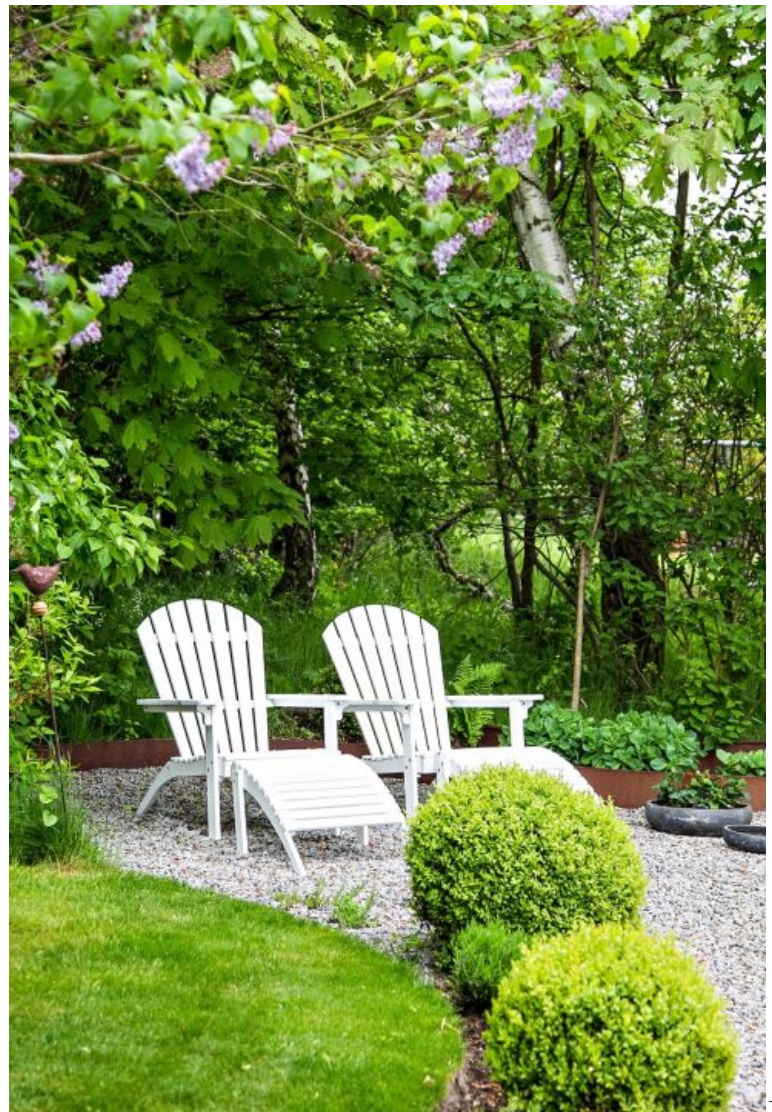
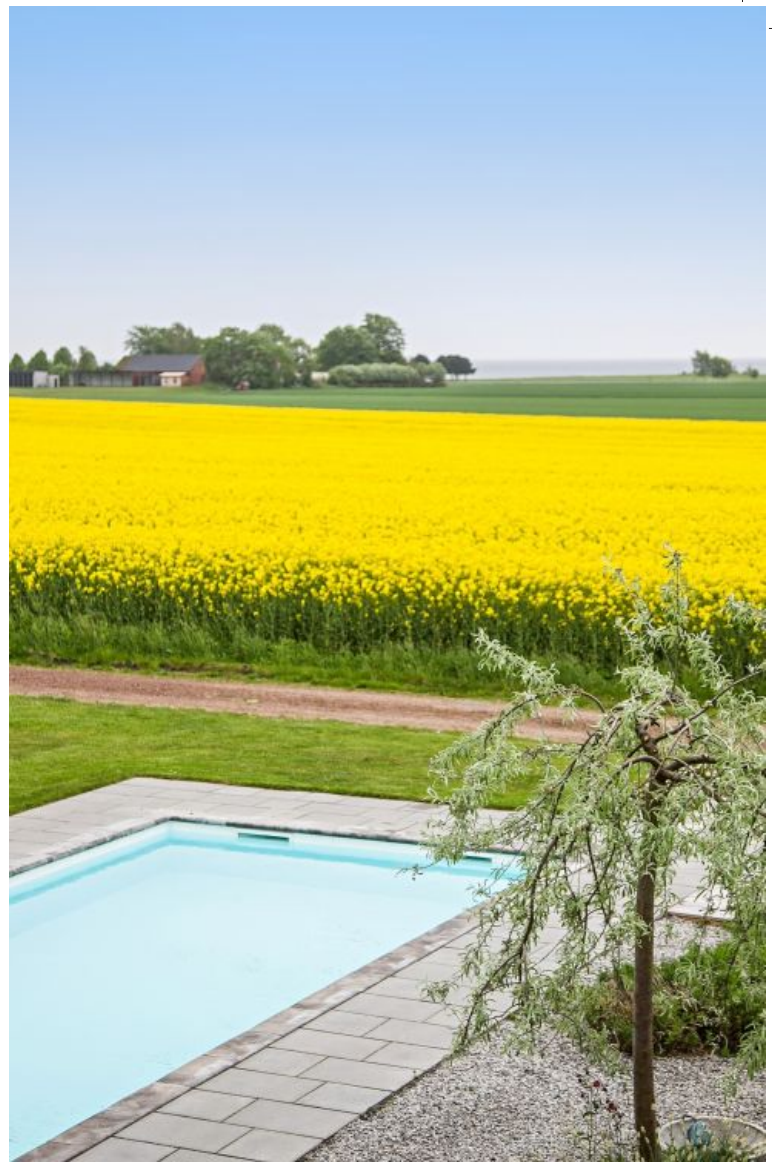
Vy över rapsfälten med
havet i horisonten







—
Tre bra sovrum med möjlighet att göra fler
om behovet finns
—



Ljuvliga uteplatser att njuta vid i både sol och skugga



KURLANDS BYAVÄG 27-44

BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 6.200.000 kr OMRÅDE: KURLAND

Nu ges du möjligheten att flytta in i ditt drömboende i ett underbart stenhus på bästa läge med enastående utsikt mot havet och den skånska slätten.

MAGLARP 57:33. BELÄGEN I TRELLEBORG KOMMUN, Hammarlöv. Skattesats 32,65.

ADRESS

Kurlands Byaväg 27-44, 231 67 Trelleborg.

STORLEK

7 rum och kök.

BOAREA

190 kvm.

BIAREA

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 2.430.000 kr varav byggnadsvärde 2.036.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd.

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: E*

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 39.823 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 26.400 kr, försäkring 3.600 kr, vatten/avlopp 5.400 kr, renhållning 1.705 kr, sotning 450 kr, välgav./snö 2.268 kr,...

—
Detta är ett hus
att bo och trivas i
med många
härliga platser
att njuta av
—

PANTBREV

På fastigheten Maglarp 57:33 finns 4 pantbrev om sammanlagt 3.600.000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Uteplats 1: Trädäck, läge söder.

Uteplats 2: Stenlagd, läge söder.

Uteplats 3: Balkong, läge väster.

TOMT

Tomtarea 1 218 m² (friköpt). Tomten: trädgårdstomt med havsutsikt, häckar, plank och pool.

BYGGNAD

Byggår: 2008.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta. Stomme: Lättbetong. Bjälklag: Trä. Fasad: Puts. Takbeklädnad: Papp. Hängrännor: Plåt. Fönster: 3-glasfönster (aluminium/trä). Ventilation: Mekanisk frånluft. Murstock: Skorsten av plåt.

Löpande underhåll

Gästhus 2010

Pool 2015

Poolförråd 2015

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump-vattenburen, Luft/Luft värmepump i



*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

gästhuset.. Leverantör: IVT.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Egen parabol. Dekoder ingår ej. Fiber är på gång och kommer att vara värdigställt inom några veckor. Bredband. Fiber är på gång och kommer att vara värdigställt inom några veckor.

BILPLATS

Uppfart med singel.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd, gästhus och poolförråd.

SERVITUT\$

Gemensamhetsanläggning: Trelleborg Maglarp GA:3, Trelleborg Maglarp S:10, Trelleborg Maglarp S:11, Trelleborg Maglarp S:12.

Skattetal: Mantal. 7/1920.

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

ÖVRIGT

För finansiering kan vi i samarbete med Nordea erbjuda en rad produkter och tjänster som gör det enklare för dig som köper nytt boende. Kontakta gärna Nordea på 0771-22 44 88.

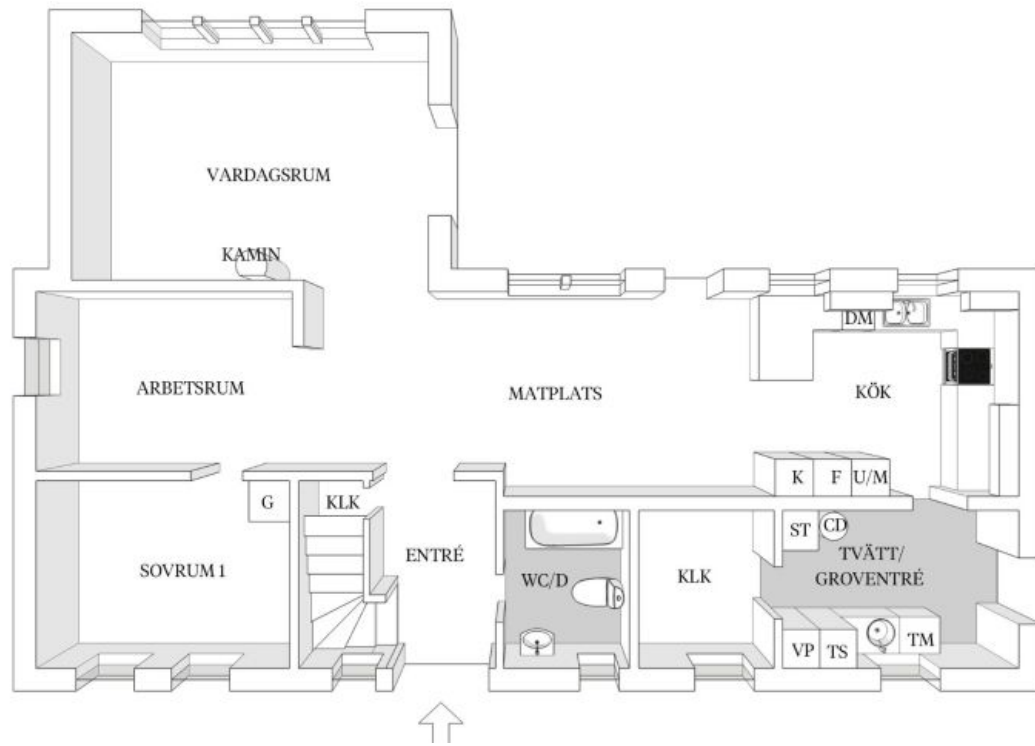
SÄLJARE

Peter Sigsjö, Hanna Sigsjö

För finansiering kan vi i samarbete med Nordea erbjuda en rad produkter och tjänster som gör det enklare för dig som köper nytt boende. Kontakta gärna Nordea på 0771 - 22 44 88.

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





ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

PLANRITNING Kurlands Byaväg 27-44

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

FÅ MAX BETALT MED BJURFORS

FILIP ERICSSON
FASTIGHETSMÄKLARE
MALMÖ VÄSTER

LISELÖTTÅSTRÖM
FASTIGHETSMÄKLARE
LIMHAMN LINNÉGATAN

Bredast exponering hittar de bästa köparna

FÖR ATT FÅ MAX BETALT ska din bostad synas överallt. Anlita därför en mäklare som visar den i alla tillgängliga kanaler. Med Bjurfors syns din bostad först på förmarknaden i Boagenten och Snart till salu hos Hitta Hem. Med vårt stora nätverk säljer vi 25 procent redan där. Om inte det sker visar vi din bostad i sociala medier som Facebook och Instagram där den automatiskt matchas med rätt köpare.

Samtidigt syns den på samtliga bostadssajter och tidnings-sajter som sds.se och hd.se. Sist men inte minst annonserar vi i den lokala tidningen på orten där du bor.

Vi missar ingen spekulant, därför får du max betalt.



LÅT OSS VÄRDERA
DIN BOSTAD SÅ FÅR
DU EN MATKASSE
(VÄRDE 629 KR)

BJURFORS.SE/MATKASSE


BJURFORS
nöj dig inte med mindre



VÄLKOMMEN TILL

Sydkusten

LÄNGS TRELLEBORG KOMMUNS västra kust ligger de små samhällena som ett pärlband efter varandra. Här har människor bott i många hundra år och trakten har flera kulturlämningar. Byarna är av olika karaktär men de har en sak gemensamt; närheten till havet och den vackra naturen.

SKÅRE är ett litet genuint fiskeläge med båtar, torkplats för fiskegarn och charmiga vitputsade hus med tjärade papptak. Orten ligger till väster om Trelleborg och har med stor sannolikhet fått sitt namn efter en trång passage mellan stenar i havet utanför. Skåre Skansar, öster om fiskeläget, är försvarsanläggningar som stammar från 1700-talet.

JORDBRUKSSAMHÄLLET MAGLARP ligger på slättlandet mellan Skåre och Trelleborg och har både vindkraftverk och flygfält. Orten har varit bebodd under lång tid. Man har bland annat funnit lämningar från både sten- och järnålder här. Här finns Maglarp's gamla kyrka som byggdes redan på 1100-talet. Kurland strax söder om Maglarp har inte riktigt lika gamla anor. På 1800-talet styckades marken upp i flera små lotter.



—
**Små pittoreska
fiskelägen
och vackra
stränder.**
—

STAVSTENSUDDE ÄR DEN NYASTE orten på Trelleborgs kommuns västkust. Stadsdelen började utökas år 2005. Här kan den golfintresserade spela på en 18-håls seasidebana som smälter in i den omgivande naturen. Från samtliga håll är havet synligt och från banan har du en fantastisk vy med horisonten i fjärran och båtarna som seglar ut och in i Trelleborgs hamn.

MYSIGA GISLÖVS LÄGE ligger öster om Trelleborg och har sydkustens största gästhamn, Gislövs hamn. I hamnen finns ett populärt, säsongsöppet hamncafé som serverar kaffe, glass och mackor. Det finns också livemusik på somrarna, som ger extra liv till byn. Närliggande Dalabadet bjuder på vackra stränder och sköna bad. Livsmedelsbutik, pizzeria och grundskola finns i byn.

IDYLLISKA SIMREMARKEN ligger precis vid havet och är idag sammanvuxen med Trelleborg. Naturen är underbar här och bebyggelsen består av både fritidshus och åretruntvillor.

NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarföretag och grundades redan i mitten på 60-talet. 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 utbildningar 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, Torrevieja/Costa Blanca och Marbella samt på Mallorca och 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 Öresundsregionen. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 122 anställda på våra tio lokala mäklarkontor. Bjurforsmetoden har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 20 000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 27 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en trygg och professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors Trelleborg 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 mäklarföretagets anseliga resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!

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 webben eller sms, och får löpande information via samma kanaler 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 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.

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 fast-



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

—
WWW.BJURFORS.SE/KOPA

igheten ska stämma överens med vad som 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 säljaren 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 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 Öresundsregionen, 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

Städgruppen Öresund:

Ersättning 10 % av fakturerat belopp

Flytt hjälp

Acta Flytt och Logistik:

Ersättning 5% av fakturerat belopp

Hemnet

Administrationsersättning 300-800 kr

FÖR MER INFORMATION GÅ IN PÅ BJURFORS.SE/KOPA

I SAMARBETE MED NORDEA:


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. Du ansöker enkelt om lånelöfte via nordea.se eller ditt närmaste bankkontor. Nordea erbjuder även en översyn av hela familjens ekonomi med målsättning att hitta lösningar som passar just era behov. Samlar du dina bankaffärer hos Nordea har du dessutom möjlighet att bli förmånskund och få ytterligare förmåner, till exempel en Personlig Bankman och kostnadsfri internetbank.



MALMÖ CITY · MALMÖ VÄSTER · LIMHAMN LINNEÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · MALMÖ ÖSTER · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER
STAFFANSTORP · BJÄRRED · LOMMA · HÖLLVIKEN · TRELLEBORG · LANDSKRONA · HELSINGBORG · MELLANSKÅNE · ÖSTERLEN · BÅSTAD

trelleborg@bjurfors.se | 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)