

BJURRFORS

LUTAVÄGEN 15

tilltalande
RYMLIG
stilfull

Stort 1-plans hus

Härligt hörntomt med sol hela dagen!





VÄLKOMMEN

Trevlig 1-plansvilla lugnt belägen i barnvänligt område med en tilltalande och praktisk planlösning med allt på ett plan.

Huset bjuder bl.a. på stora öppna ytor med fint samspel mellan kök och vardagsrum, fyra rejäla sovrum, två bra badrum, inglasat uterum och en härlig hörntomt i soligt syd- och västerläge.

Ett hus som passar alla, både barnfamiljer men även äldre par.

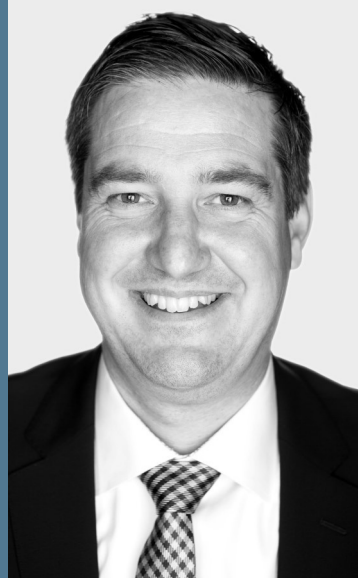
MATTIAS PETERSSON
FASTIGHETSMÄKLARE

046-273 26 34 | mattias.petersson@bjurfors.se

BOSTADS FAKTA

UTGÅNGSPRIS
3 300 000 kr

ANTAL RUM: **5 rum**
BOAREA: **161 kvm**
TOMTAREA: **ca. 660 kvm**
PLAN: **1 plan i vinkel**
BYGGÅR: **1975**
FASTIGHETSBECKNING:
Stanstorp 5:98



VÄLKOMMEN TILL LUTAVÄGEN 15

Bostaden erbjuder en spännande öppen planlösning med fina sällskapsytor och många sovrum.

ENTRÉ OCH BADRUM

Entrén öppnar upp med ljusa väggar och ett lättskött klinkergolv som längre in i hallen övergår till ett fint parkettgolv. I hallen finns det bra plats för avhängning för vårens och sommarens ytterplagg i form av en garderob med fina skjuddörrar. I anslutning till entrén finner man en stor klädkammare/förråd med plats för förvaring av alla dess slag och till vänster ligger husets första badrum som är helkaklat och har klinkers på golvet. Inrett med toalett, handfat, dusch och handduksvärmare.

VARDAGSRUM OCH KÖK

Kök och vardagsrum länkas samman med varandra i en öppen modern planlösning. Denna underbara öppna planlösning utgör hemmets hjärta och ger en härlig sällskapsyta till umgänge med familj, vänner och släkt. Här bjuds man på ett fint HTH-kök med vita och släta luckor som snyggt matchar den mörka bänkskivan i granit och det grå kaklet. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll (Siemens -08), fläkt (Fjärnåskupan -08), varmluftsugn & micro (Siemens -08), fullhöjd kyl och frys (Husqvarna -05) samt diskmaskin (Bosch -15). Bostadens kök erbjuder allt från stora arbetsytor, goda förvaringsmöjligheter till härligt ljusinflöde från flera fönster och mycket mer.

Vitmålade väggar, infällda spotlights i tak och klinkers med golvvärme.

Riktigt stort vardagsrum med parkettgolv, ljusa väggar och en mysig öppen spis pryder detta rum. Ett stort fönsterparti släpper in rikligt med ljus och rummets utformning gör





det lätt att möblera både matsals- och sittmöbler för avkoppling. I vardagsrummet finns en terrassdörr som tar oss ut till det vinterbonade och inglasade uterummet som bjuder på klinkergolv med skön golvvärme. I anslutning till vardagsrummet hittar vi bostadens fjärde sovrum som också kan användas till matrum, TV-rum eller vad som önskas. Parkettgolvet är återkommande i även detta rum. En rymlig walk-in closet finner vi även här.

3 x SOVRUM

Längs husets ena sida som vetter mot öster har man tre rejäla sovrum placerade. Alla rummen rymmer plats för både sovplats och möblering. På golven ligger det laminat i två av rummen och parkett i ett. Alla rummen är utrustade med bra garderobsutrymme och i sovrummet längst ner i hallen finns en dörr ut mot trädgårdens framsida. I detta rum har garderoberna inretts med fina skjutbara spegeldörrar.

BADRUM OCH TVÄTT

Renoverat badrum från 2007 med stilrena och moderna materialval. Golvet täcks av stora mörka klinkerplattor och väggarna med vita kakelplattor. Dubbelhandfat,

—
**Öppen
planlösning med
fina
sällskapsytor
och många
sovrum**
—

bubbelbadkar, golvvärme och infällda spotlights är några av badrummets många uppstickare. Här finns även en handduksvärmare, toalett och ett fönster som bidrar till en ljusare miljö. Badrumsinredning och dubbelhandfat från Aspen och bubbelbadkar från GAT. Välplacerat bredvid badrummet ligger tvättstuga/grovkök med tvättmaskin, torktumlare, vask samt utgång till trädgården. Praktiskt med utgång till tomten när man ska hänga ut tvätten för torkning. Även i detta utrymme ligger det klinkers med behaglig golvvärme.



TILL VÄNSTER. FÖNSTER FRÅN KÖK MOT UTERUM. NEDAN. KÖK





OVAN.KÖK . TILL HÖGER.KÖK





OVAN. FIN HÖRNTOMT TILL VÄNSTER.
INGLASAT UTERUM



OVAN. BADRUM TILL HÖGER. MYSIGT
BUBBELBADKAR





OVAN. ÖPPENPLANLÖSNING
TILL VÄNSTER. FINA SOCIALA YTOR



OVAN. SOVRUM TILL HÖGER. SOVRUM



LUTAVÄGEN 15

BOSTADSAKTA

Pris: 3 000 000 kr OMRÅDE: STAFFANSTORP

Stort enplanshus med härligt hörntomt. Bostaden erbjuder en spännande öppen planlösning med fina sällskapsytor och många sovrum.

STANSTORP 5:98. BELÄGEN I
STAFFANSTORP KOMMUN, S:t Staffan.
Skattesats 30.94.

ADRESS
Lutavägen 15, 245 42 Staffanstorp.

STORLEK
5 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA
161 kvm.

BIAREA
Areauppgifter enligt taxeringsinformation.
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 1.975.000 kr varav
byggnadsvärde 1.332.000 kr. Typkod: 220,
Småhusenhet, bebyggd.

ENERGIDEKLARATION
Energiprestanda: 97 kWh/m² år

DRIFTKOSTNAD
Driftkostnaden är ca 34.392 kr/år och
fördelas enligt följande: uppvärmning
25.000 kr, vatten/avlopp 7.092 kr,
renhållning 2.300 kr. Hushållsel ingår i



uppvärmningskostnaden.

PANTBREV

På fastigheten Stanstorp 5:98 finns 10 pantbrev om sammanlagt 2.261.700 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Vinterbonat och inglasat uterum i söder/västerläge.

Trädäck

TOMT

Tomtarea 660 m² (friköpt).

Stor och lättskött hörntomt där man kan ta del av solen från morgon till kväll.

BYGGNAD

Byggår: 1975.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark. Stomme: Trä.

Bjälklag: Trä. Fasad: Tegel/trä.

Takbeklädnad: Papp.

Fönster: 2 och 3-glasfönster.

Ventilation: Självdrag.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

TV-antenn

BILPLATS OCH ÖVRIGA BYGGNADER

Uppfart och carport med plats för två bilar.

I anslutning till carporten finns ett stort förråd som har ingång både från framsidan och trädgården.

Mellan carport och förråd och finns ytterligare ett utrymme med tak som passar perfekt att använda som cykel- och vedförråd.

SERVITUT

Planbestämmelse: Byggnadsplan (1973-06-18)

SÄLJARE

Geza Balint

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





VÄLKOMMEN TILL

Staffanstorp

STAFFANSTORP ÄR EN EXPANSIV kommun med bra kommunikationer till de större städerna i Öresundsregionen. Här bor du i en trygg, charmig småstad vars nybyggda centrum i skånsk/dansk stil blev prisbelönt i mitten av 1990-talet. Kommunen har mycket att erbjuda när det gäller fritidsaktiviteter och naturupplevelser.

STAFFANSTORP OCH HJÄRUP ligger strax söder om Lund. Landskapet domineras av den flacka Lundaslätten och här finns Sveriges bästa jordbruksmark. Omgivningarna erbjuder också många naturområden och våtmarker med stor artrikedom. Staffanstorp ligger på bekvämt pendlingsavstånd från både Malmö och Lund. Stambanan går via Hjärup och flera stora vägar som E22 mellan Malmö och Kalmar, väg 108 mellan Lund och Trelleborg samt väg 11 mellan Malmö och Simrishamn passerar genom kommunen. Här finns rikligt med småföretag med inriktning mot hem, trädgård och fritid.

OM DU VILL HA EN AKTIV fritid har Staffanstorp mycket att erbjuda. Här finns möjlighet att prova på bowling, ridning, skytte, miniracing, hunddressyr eller scouting. Staffanstorps kommun satsar mycket på vacker grönska i välskötta parker och härliga motionsslingor. I både Staffanstorp och Hjärup finns dessutom bibliotek med stort utbud.

—
**Med bra läge
för pendling
till Malmö och
Lund.**
—

FÖR DEN SOM ÄR HISTORISKT intresserad är ett besök till Uppåkra att rekommendera. Uppåkra är Sydsveriges största, fyndrikaste och mest långvariga järnåldersbosättning. Utgrävningar kring Uppåkra har hittills resulterat i över 20 000 fynd. Många av dessa finns att se på Historiska museet i Lund. Varje sommar erbjuds också guidade visningar av utgrävningarna.

I HJÄRUP FINNS BOSTADSOMRÅDET Jakriborg där husen är utformade som en modern efterlikning av bebyggelsen i medeltida hansastäder. Bland de små slingrande gatorna och det charmiga lilla kullerstenstorget finns det mesta du kan önska dig vad gäller service; matbutiker, frisörer, friskvårdsanläggningar med sportcenter, restaurang och flera småbutiker. En "stadsmur" skyddar husen från buller och damm, vilket ökar trivselen inne i området. Från Jakriborg tar du dig på drygt tre minuter med Pågatåget till centrala Lund. Runt området finns mycket att uppleva; varje år håller man en uppskattad julmarknad med olika delikatesser och gediget hantverk i den medeltida miljön. Fler trevliga aktiviteter anordnas under året, så som cirkus, loppmarknader och mycket annat.

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

NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarfirmor 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 mäklarfirmor 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.

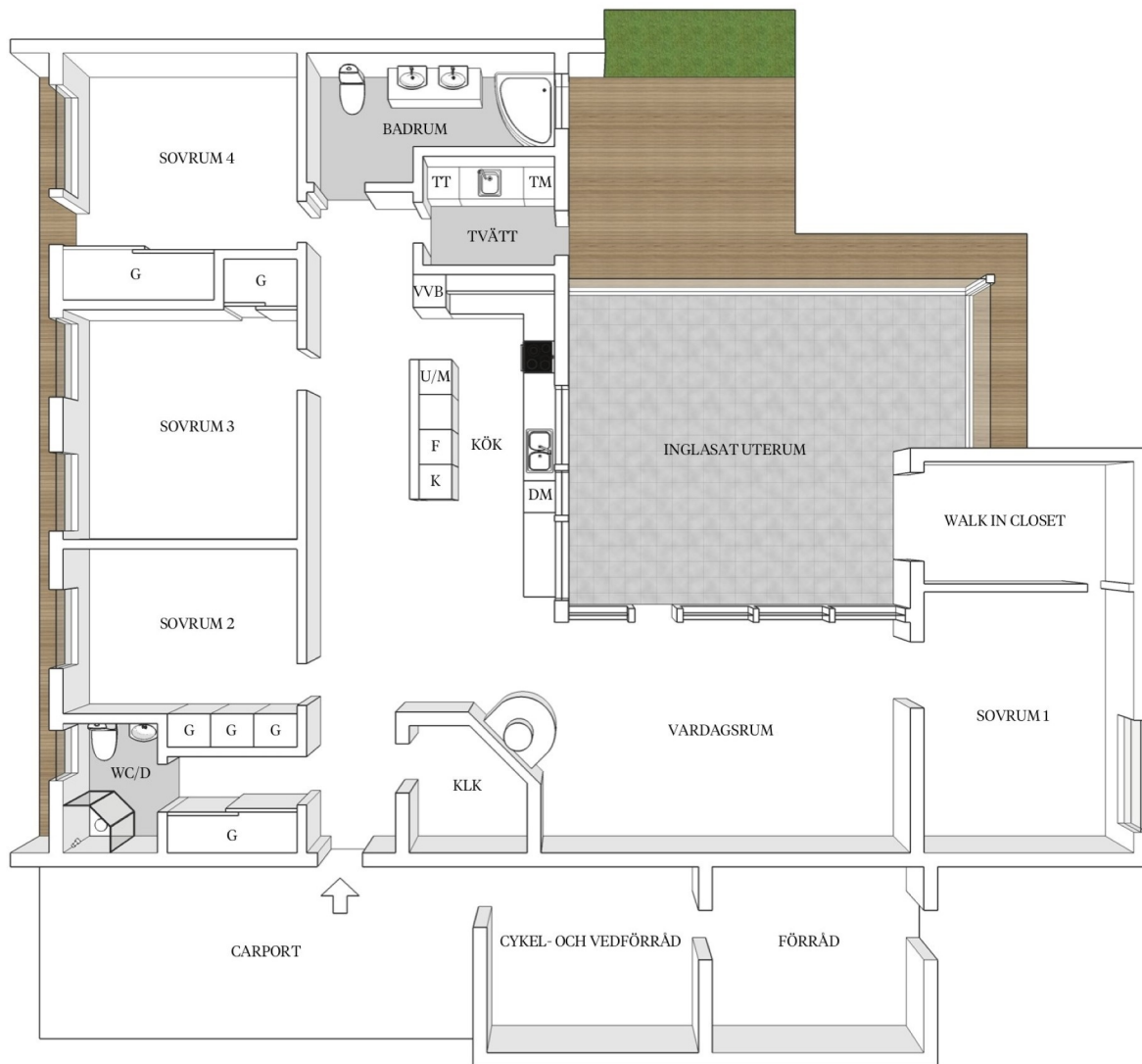
VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har 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 mäklarfirmor 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 Staffanstorps 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 mäklarfirmors anseende resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





PLANRITNING Lutavägen 15

PLANSKISSEN 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 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 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§. Ut-



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

WWW.BJURFORS.SE/KOPA

gångspunkten för bedömningen är att fastigheten 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 kö-

paren 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!

TRUMF. Det är viktigt för oss att din väg från drömmen om en bostad till att verkligen flytta in blir så bra och smidig som möjligt. Därför har vi tagit fram Bjurfors Trumf, en serie tjänster som underlättar för dig i de olika faserna i bostadsaffären. Du hittar mer information på bjurfors.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 enskilda 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

staffanstorp@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)