

# Möjligheternas fastighet!

BJURFORS

6 rök, inredd källare med bla gillestuga, bastu, badrum och grovkök. Poolavdelning, 2 uterum och stor parkliknande trädgård.

ODARSLÖVSVÄGEN 80

BRUNNSHÖG

---

# VÄLKOMMEN

Möjligheterna fastighet.

Stort hus med mycket stor loge innehållande stall med tre normalstora boxar och en mindre. Garage för 2-3 bilar, verkstad, diverse förrådsutrymmen samt ett mycket stort 2-delat loft.

6 r o k i huvudbyggnaden med god standard. Fint inredd källare med bla gillestuga, bastu, badrum och grovkök. Klinkers på alla golv i källaren.  
2 stora badrum 4-5 sovrum.

Poolavdelning med lounge/uterum intill. Ytterligare ett uterum med intilliggande vedeldat utespa. Allt omgivet av en stor parkliknande trädgård.

Tillträde flexibelt.

Inga visningar före den 17 juni enligt säljarnas önskemål.

Välkommen !





UTGÅNGSPRIS: **11.900.000 kr**

ANTAL RUM: **6 rum**

BYGGYTA: **148 kvm**

FASTIGHETSBECKNING:

**Östra Torn 29:10**

AREAL: **HA**

**LARS JÖNSSON**  
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER  
0705-588 688  
[lars.jonsson@bjurfors.se](mailto:lars.jonsson@bjurfors.se)

































---

Fint inredd källare med bla gillestuga, bastu, badrum och grovök. Klinkers på alla golv i källaren.

---





*Poolavdelning med lounge/uterum  
intill. Ytterligare ett uterum med  
intilliggande vedeldat utespa. Allt  
omgivet av en stor parkliknande  
trädgård.*









# ODARSLÖVSVÄGEN 80

# Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 11.900.000 kr OMRÅDE: BRUNNSHÖG

6 r o k, inredd källare med bla gillestuga, bastu, badrum och grovkök. 2 stora badrum 4-5 sovrum. Poolavdelning, 2 uterum stor parkliknande trädgård.

## ÖSTRA TORN 29:10. BELÄGEN I LUND

KOMMUN. Skattesats 32.67.

### ADRESS

Odarslövsvägen 80, 225 92 Lund.

### EKONOMI

Taxeringsvärde  
Småhusmark  
1105000 kr

Småhusbyggnad  
1655000 kr

Ekonomibygnad  
672000 kr

### PANTBREV

På fastigheten Östra Torn 29:10 finns 4 pantbrev om sammanlagt 2.323.000 kr.

### SERVITUT

Rättigheter-förmån: Förmån:  
Officialservitut Avlopp, 1281K-7950.1.  
Rättigheter-last: Last: Officialservitut Väg,  
1281K-11790.1.

### BOAREA

148 kvm.

### BIAREA

146 kvm.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.  
Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

### DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 27 293 kr/år.  
I uppvärmningselen ingår även all hushållsel, både de fasta och de rörliga kostnaderna.

### BYGGNADSSÄTT

Inredd källare med klinkers. Tegelstomme med tegeltakpannor. 3-glasfönster överallt. Tegelfasad.

### UPPVÄRMNING OCH EL

Ytjordvärmesystem från 2002 och oljefyllda elradiatorer på OV

### ÖVRIGA BOSTADSBYGGNADER

Bostadsbyggnad  
Byggnadstyp: 1 ½ plan delvis med källare  
Antal rum: 6  
Boarea: 148 kvm  
Biarea: 146 kvm  
Byggår: 1938

### EKONOMIBYGGNADER

Stor loge med 2-delat loft.

På markplan finns det ett stall med tre normalstora boxar och en mindre.

Verkstad, garage med plats för 2-3 bilar samt diverse förrådsutrymmen.

### MARK/AREAL

Antal skiften: 1.



---

---

**SÄLJARE**

Jerry Matti Dahlström, Anna Elisabeth Dahlström

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



# NÖJ DIG INTE MED MINDRE

**BJURFORS** är Sveriges största privatägda mäklarfirmor 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 landsändor 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. 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.

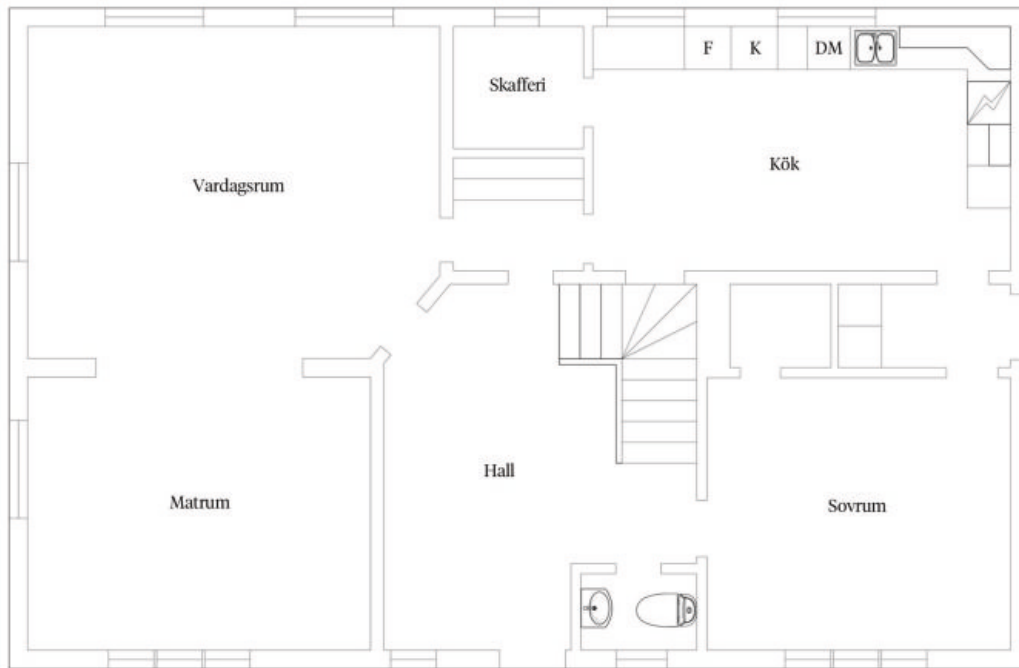


## BJURFORS I SKÅNE

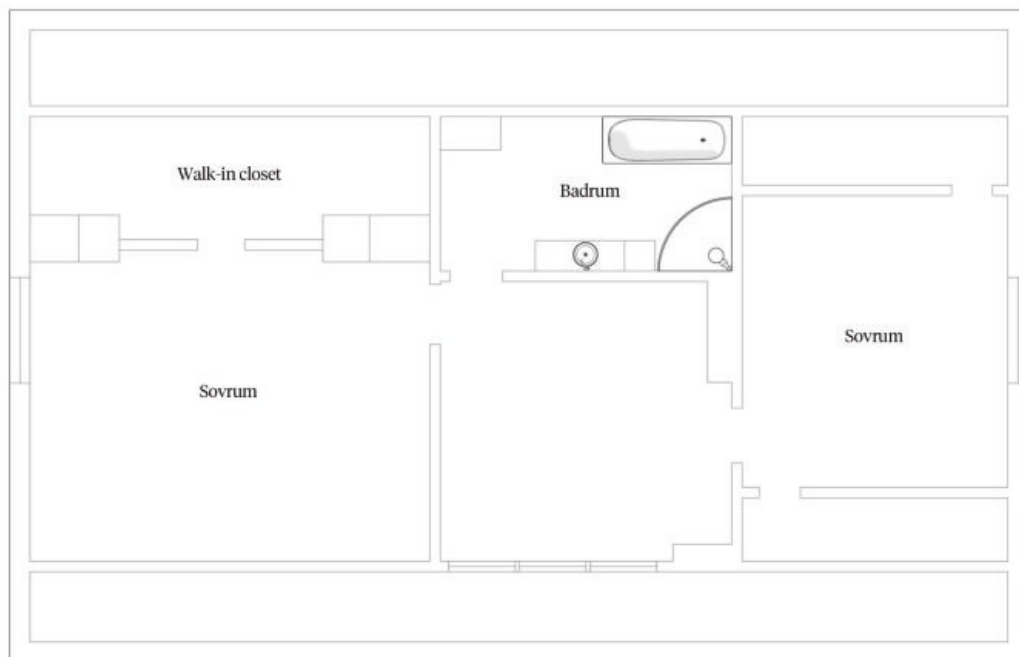
**BJURFORS** är det största mäklarfirmor i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 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 mäklarfirmans anseende resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!



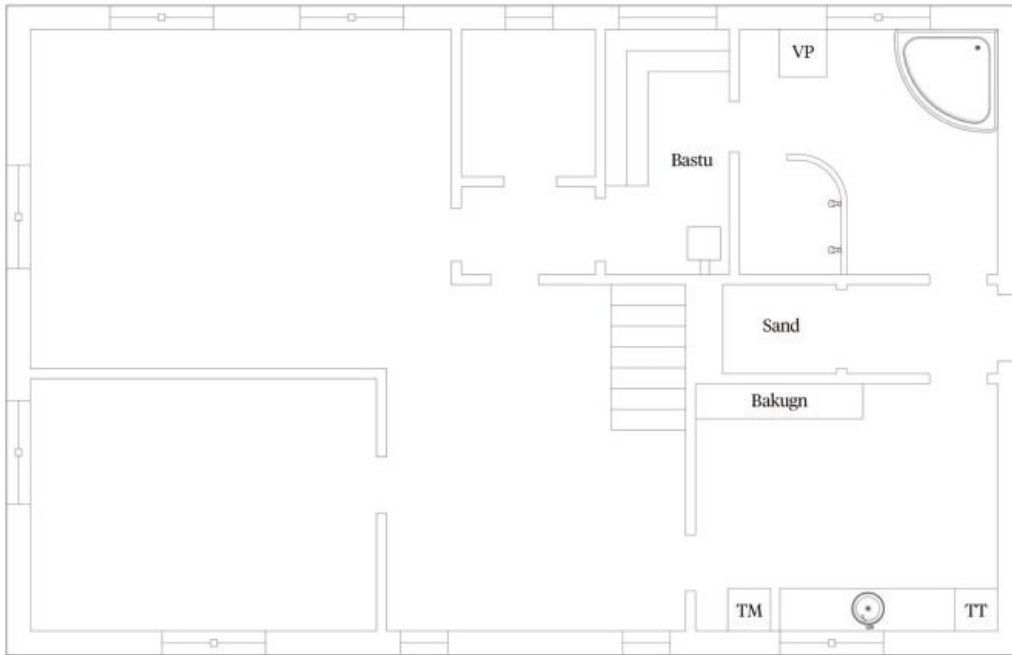


ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

# PLANRITNING **Odarslövsvägen 80**



KÄLLARPLAN



FASTIGHETSKARTA

# PLANRITNING **Odarslövsvägen 80**



# Viktig information till dig som köper lantbruk

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 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.



# 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. Upp-täcker 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 sådan 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 upplysningssskyldighet 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.

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

#### BESIKTNING

Eminent: Ersättning 500 kr

Enspecta: Ersättning 500-650 kr

#### ENERGIDEKLARATION

Eminent: 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).



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://facebook.com/bjurforsmaklare)



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