

# Välplanerad familjevilla i Trollsjöområdet

BJURFORS

TROLLSJÖOMRÅDET

TORSVÄGEN 12A



TROLLSJÖOMRÅDET

ESLÖV

## Torsvägen 12A

Välkommen till Torsvägen 12A och detta inbjudande hus vars utmärkta planlösning ger ett bekvämt och praktiskt boende. Perfekt för familjen.

UTGÅNGSPRIS	3 795 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	134 kvm
BIAREA	8 kvm
TOMTAREA	882 kvm
PLAN	1 ½ plan
BYGGÅR	1977
FAST.BETECKNING	Älvan 17



### ANSVARIG MÄKLARE

Med många års erfarenhet av försäljning, stort kontaktnät och mycket god lokalkännedom i sin hemstad Eslöv, står Kujtim alltid redo att ta sig an ditt livs största affär. Kujtim har stora ambitioner i allt han tar sig för och strävar ständigt efter att prestera på sin högsta nivå för att få nöjda kunder. Med Bjurfors gedigna varumärke i ryggen i kombination med hans helhjärtade engagemang skapar han de bästa förutsättningarna för en lyckad bostadsaffär. Känn er varmt välkomna att ta kontakt med Kujtim.

### KUJTIM MATAROVA

Fastighetsmäklare / Partner

0701-64 67 06

[kujtim.matarova@bjurfors.se](mailto:kujtim.matarova@bjurfors.se)







# Välkommen

Varmt välkommen till Torsvägen 12A och denna välplanerade familjevilla i det eftertraktade Trollsjöområdet i centrala Eslöv. Här finner du ett inbjudande en och en halvplanshus med gott om utrymme och utmärkt planlösning för hela familjen. Dessutom har huset ett rymligt garage med förråds del som ger ytterligare funktionellt utrymme.

Entrén välkomnar dig till en ljus och rymlig hall med vackert ljusinsläpp som genomsyrar hela hemmet. På bottenvåningen finner du ett välutrustat kök med gott om förvaringsutrymme. Tvättstugan är belägen bredvid kök. Köket har en öppen planlösning mot en rymlig matplats, vilket gör det perfekt för social samvaro och familjemiddagar. Fantastiska umgängesytor i ett stort och öppet vardagsrum som erbjuder gott om utrymme för avkoppling. Stora fönster skapar en ljus och luftig atmosfär. På bottenvåningen finner du även två praktiska sovrum, perfekt för den som behöver en egen arbetsyta hemifrån. Dessutom finns här ett badrum med dusch och wc, vilket är praktiskt för både familjen och gäster.

En trappa upp möts du av ett öppet och ljust allrum. Ovanvåningen fördelar sig över två generösa sovrum, allrum och nyrenoverat badrum med dusch och badkar. Varje rum är stort och luftigt, vilket ger gott om plats för sängar, förvaring och personliga tillbehör.

Tomten erbjuder gott om utrymme för uteaktiviteter och trädgårds njutning. Här kan du skapa din egen grönskande oas. På baksidan av huset finns en härlig uteplats i västerläge där du kan njuta av trevliga grillkvällar med vänner och familj. Här erbjuds även ett rymligt garage och en stor tomt med plats för lek och odling.

Här bor man med närheten till flera trevliga promenadstråk, gångavstånd till centrum och tågstation. I området finns även förskolor, skolor och vårdcentral. Härifrån finns goda kommunikationsmöjligheter mot Lund, Malmö och Helsingborg för den som pendlar.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

































“

Ett utmärkt val för den som söker ett hem med gott om utrymme och möjligheter att skapa sitt drömboende





























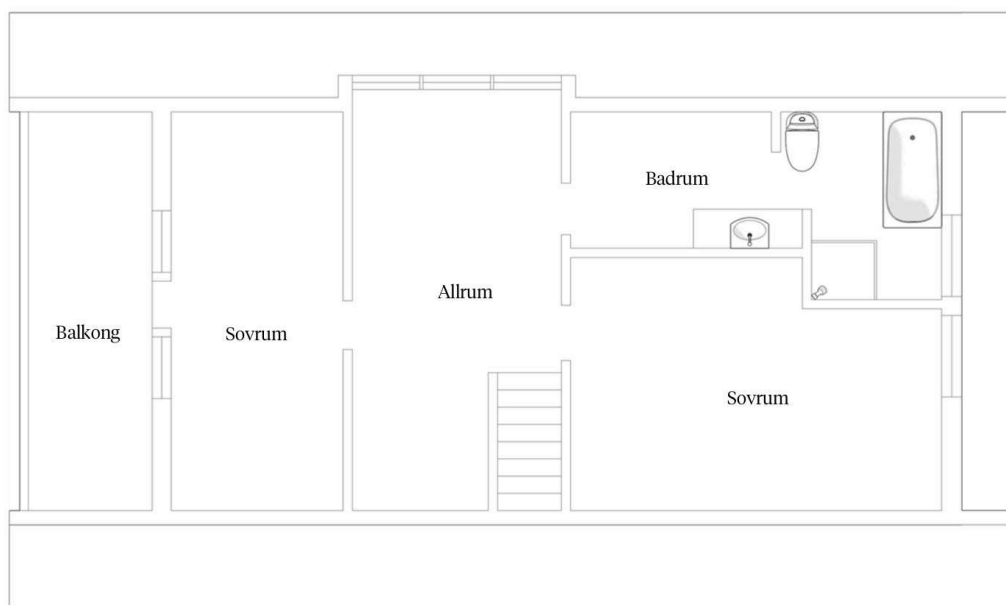












**OVANPLAN**



**MARKPLAN**

Planskissen är ej skalentlig. Med reservation för eventuella avvikelser.







# Fakta om bostaden

Torsvägen 12A, Eslöv  
Utgångspris: 3 795 000 kr

## FASTIGHETS BETECKNING

Älvan 17  
Belägen i Skåne Eslöv kommun.  
Skattesats 31.99%

## ADRESS

Torsvägen 12A, 24131 Eslöv

## ANTAL RUM

6 rum och kök.

## BOAREA / BIAREA

Boarea: 134 kvm.  
Biarea: 8 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.

## TOMT

882 kvm.

## EKONOMI

Taxeringsvärde 2 430 000 kr  
(fastställt avseende år 2021) varav  
byggnadsvärde 1 585 000 kr  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 1977  
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

## ENERGIDEKLARATION

Energiklass: G  
Energiprestanda: 219 kWh/kvm och år.

## DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 52 183 kr/år och  
fördelas enligt följande:

Vatten/avlopp: 14 476 kr  
Renhållning: 10 800 kr  
Hushållsström: 26 907 kr

Driftskostnader och elförbrukning är  
inhämtade från säljaren och bör endast  
ses som en uppskattning. Kostnaden  
kan variera och baseras på förbrukning  
och avtal.

## PANTBREV

På fastigheten Älvan 17 finns 3 pantbrev  
om sammanlagt 3 230 000 kr.

## BYGGNAD

Byggår: 1977

## BYGGNADSSÄTT

Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Tegel samt träpanel  
Takbeklädnad: Betongpannor  
(Behandlat 22/23)  
Fönster: 3-glas

## UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luft/luft  
värmepump (2021) & direktverkande el.

## VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

## RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Stadsplan (1967-08-  
18)

## NUVARANDE ÄGARE

My Nathalia Ek

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen  
härör huvudsakligen från säljaren och  
kontrolleras fastighetsmäklaren endast  
om omständigheterna ger anledning till  
detta.







# Att köpa med Bjurfors

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

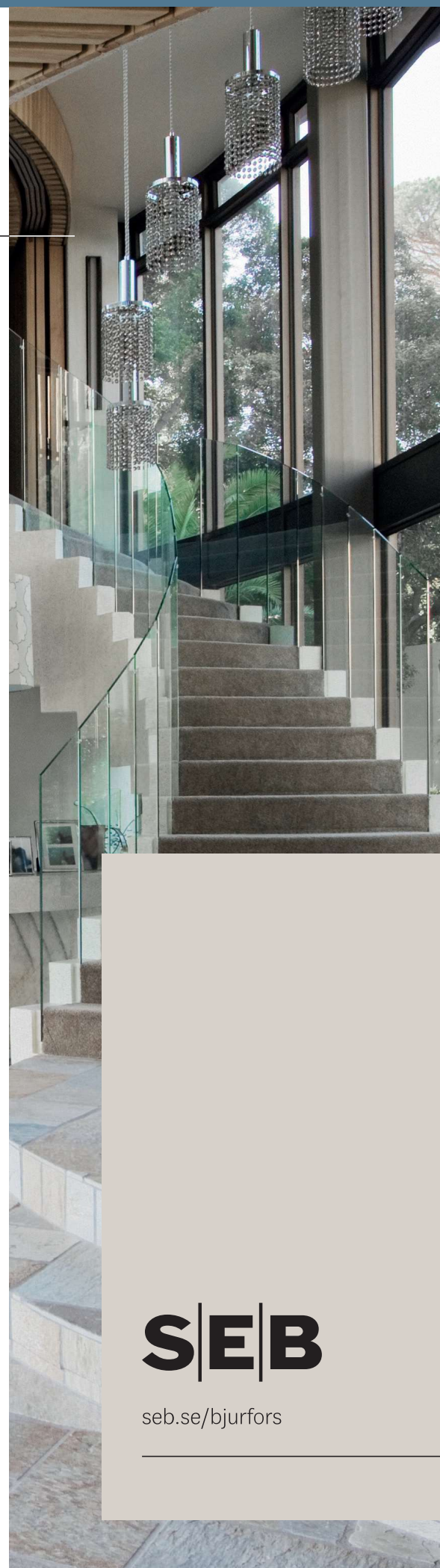
#### **BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

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.

#### **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, kryppgrunder 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 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.



**SEB**

[seb.se/bjurfors](http://seb.se/bjurfors)



#### **ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.**

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet 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 symtom 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,

#### **VÅR SAMARBETSPARTNER SEB**

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

#### **PERSONLIG RÅDGIVNING**

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

#### **FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER**

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

#### **ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL**

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningsskyldighet på [bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplik](http://bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplik).

**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 pantbreven.

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

#### **TILLÄGGSTJÄNSTER.**

- **BESIKTNING**  
Anticimex: Ersättning 550 kr  
Enspecta: Ersättning 500-650 kr
- **ENERGIDEKLARATION**  
Eminentia: Ersättning 175 kr  
Enspecta: Ersättning 250 kr
- **FLYTTSTÄDNING**  
HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.  
Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP.**  
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET.**  
Annonsering Bas: 30 %  
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO.**  
Administrationsersättning 250-1 350 kr

#### **HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.**

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





Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

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



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



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



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