

Inflyttningsklar nyproduktion

BJURFORS

Tilltalande enplansvilla
med tre sovrum, och
inredningsbart
vindsplan, i natursköna
Blentarp!



DOVHJORTSVÄGEN 4

BLENTARP

VÄLKOMMEN

Bli först med att flytta in i detta nybyggda Trivselhus från hustillverkaren Movehome, modell 202. Som är helt färdigställt och inflyttningsklart.

En trivsam familjevilla i ett plan om 116 kvm samt ett inredningsbart vindsplan om ytterligare ca 70 kvm möjlig boyta.

Kommunalt vatten och avlopp indraget/inkopplat och vindsplanet är förberett för el och VA.

Här får du ett välisolerat hus på en trevlig tomt, i ett populärt område med natur och skogsmiljö precis runt husknuten.

Varmt välkommen på visning!





UTGÅNGSPRIS: **3.995.000 kr**
ANTAL RUM: **4 rum**
BOAREA: **116 kvm**
TOMTAREA: **ca. 1.007 kvm**
PLAN: **1 plan med inredningsbar vind**
BYGGÅR: **2022**
FASTIGHETSBECKNING:
Blentarp 67:8

EMELIE FALKMAN
FASTIGHETSMÄKLARE
0701- 64 19 00
emelie.falkman@bjurfors.se

INFLYTTNINGSKLAR NYPRODUKTION

Tilltalande enplansvilla med tre sovrum, och inredningsbart vindsplan, i natursköna Blentarp!

Planlösningen på entréplan är fördelad och utgörs av ett modernt Vedumsinrett kök med köksö och rymlig matrumsplats. Integrerat med det ljusa vardagsrummet med dess fantastiska fönsterpartier och härliga rymd. Ett rymligt helkaklat badrum med dusch, tre sovrum i bra storlek samt en tvättstuga/groventré.

Bostaden har genomgående stilrena och tilltalande materialval med vattenburen golvvärme.

I entréhallen ligger ett ljusgrått kustgranits klinkergolv och vardagsrummet har ett vackert ryggåstak öppet upp inock. Genomgående finns släta vitmålade gipsväggar och fönsterkarmar. Spotlights i tak och ett vitpigmenterat 3-stavs ekparkettgolv som ger en ombonad och varm helhets känsla.





Kök
Modell Maja från Vedum, med släta luckor i varmgrå nyans. Bänkskiva i marmor och kaklat stänkskydd. Maskinell utrustning i rostfritt med helintegrerad diskmaskin, mikrovågsugn, kyl/frys och induktionshäll.

Entréhall
Ljusgrått kustgranit klinkergolv

Tvättstuga/klädvård
Ljusgrått kustgranit klinkergolv. Utrustad med tvättmaskin och torktumlare.
Städsåp i vitt.

Badrum
Helkaklade matta väggar i en vitgrå nyans och grått klinkergolv. Utrustat med kommod i varmgrå nyans, spegel, dusch och blandare.

Sovrum/vardagsrum
Här ligger ett genomgående vitpigmenterat 3-stavs ekparkettgolv (15 mm, slipningsbart tre ggr)

—
**Bostaden har
genomgående
stilrena och
tilltalande
materialval**
—









Kommunalt **vatten och avlopp** är indraget
och inkopplat





Ett *populärt* område
med natur och
skogsmiljö precis runt
husknuten

DOVHJORTSVÄGEN 4

BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 3.995.000 kr OMRÅDE: BLENTARP

Tilltalande enplansvilla med tre sovrum, och inredningsbart vindsplan, i natursköna Blentarp!

**BLENTARP 67:8. BELÄGEN I SJÖBO
KOMMUN.** Skattesats 32.36.

ADRESS

Dovhjortsvägen 4, 275 62 Blentarp.

STORLEK

4 rum och kök, varav 3 sovrum.

BOAREA

116 kvm.

BIAREA

Areauppgifter enligt uppgift från
hustillverkare. Uppgift från Movehome.
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 190.000 kr (fastställt
avseende år 2021). Typkod: 210,
Småhusenhet, tomtmark.
Fastighetsskatt/avgift: 1.900 kr.

ENERGIDEKLARATION

Ej utförd. Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 26.813 kr/år och
fördelas enligt följande: uppvärmning
18.600 kr, försäkring 4.800 kr, renhållning



<p>3.413 kr. Driftskostnaderna uppvärmning och försäkring är uppskattade enligt hustillverkaren. Posten för uppvärmning avser kostnad för värme, hushållsel och vatten beräknad för två vuxna och två barn. Avser en förbrukning om 100 kubik.</p> <p>PANTBREV På fastigheten Blentarp 67:8 finns 1 pantbrev om sammanlagt 3.400.000 kr.</p> <p>UTEPLATS/BALKONG Oanlagd trädgård</p> <p>TOMT 1.007 kvm. Oanlagd</p> <p>BYGGNAD Byggår: 2022.</p> <p>BYGGNADSSÄTT Grund: Gjuten platta på mark. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv. plåtarbeten: Plåt. Fönster: 3-glas Elit. Ventilation: NIBE 730.</p> <p>UPPVÄRMNING OCH EL Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump NIBE F730, vattenburen golvvärme. El, stammar: Sjöbo elnät. Elleverantör: Eon.</p>		<p>VATTEN OCH AVLOPP Kommunalt vatten och avlopp</p> <p>SERVITUT Planbestämmelse: Detaljplan</p> <p>ÖVRIGT Avvikelse från planritningen: kamin finns/ingår inte, endast förberett för installation.</p> <p>Vindsplanet är förberett för el och VA men en tilltänkt köpare behöver själv isolera, regla upp planlösning (väggar/rumsindelning), bredspackla väggarna och sätta in en trappa för att få den inredd.</p> <p>Säljs i befintligt utförande utan anlagd trädgård och exklusive garage.</p> <p><i>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</i></p>
--	--	--



MÄKLAREN OM SJÖBO

TEXT: ANDREAS KARLSSON FOTO: SE360

I mitten av södra Skåne, i den skånska myllan, hittar vi det natursköna Sjöbo.
Här finns unika möjligheter att bo och arbeta nära naturen och ändå ha
behagliga avstånd till både Lund och Malmö.

Områdets tre bästa

ÖVEDSKKLOSTER - VACKER HISTORISK
PLATS VÄL VÄRD ETT BESÖK

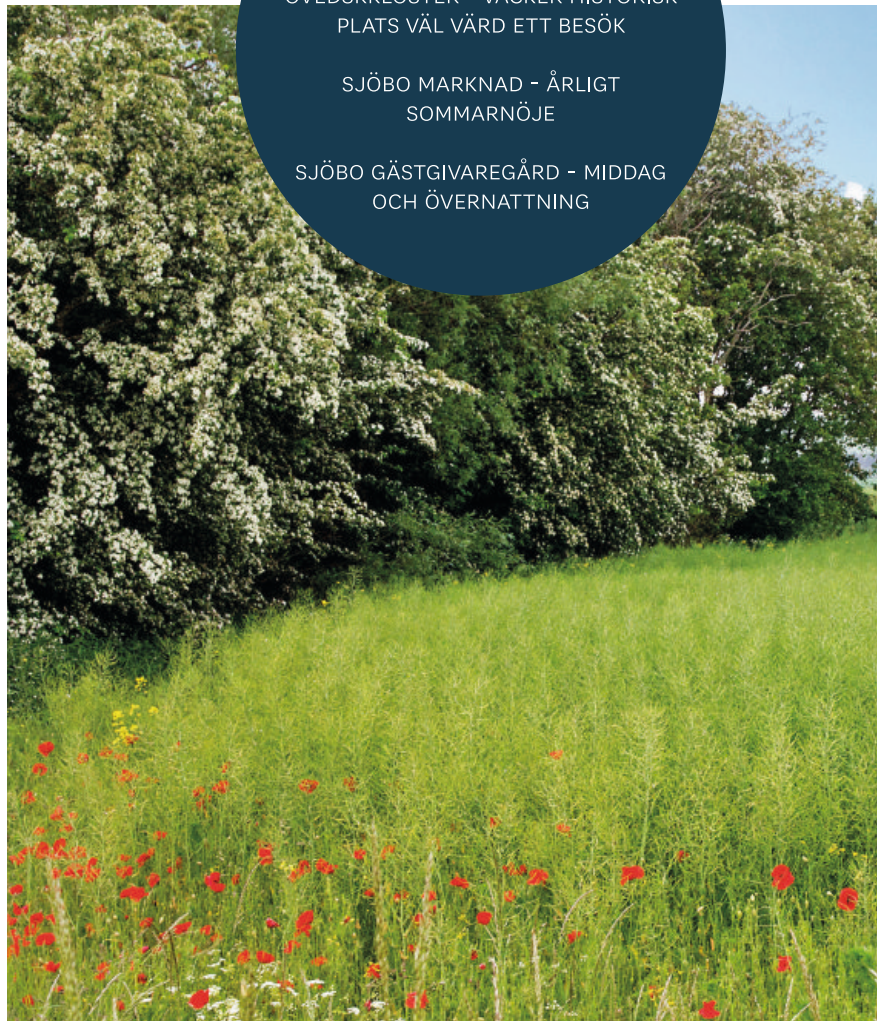
SJÖBO MARKNAD - ÅRLIGT
SOMMARNÖJE

SJÖBO GÄSTGIVAREGÅRD - MIDDAG
OCH ÖVERNATTNING

SJÖBO HAR VARIT en boplatz i tusentals år och som bevis på detta finns bevarade stensättningar, slott och andra minnesmärken som påminner om våra förfäders liv. Allt inramat av jordbruksbygd, bok- och lövskogar samt vackra sjöar. Snöra på dig vandringskängorna, släng på dig ryggsäcken och ge dig ut bland strövområden, lummig lövskog, torra sandmarker, sjöar och slingrande vattendrag, jordbrukslandskap och naturbetesmarker. Genom kommunen slingrar sig nämligen drygt sextio kilometer vandringsled i fantastiska miljöer.

I SJÖBO FINNS något för alla och kommunen har ett stort blomstrande utbud av fritids- och kulturaktiviteter med hundratals föreningar och intresseorganisationer. Fotboll, konst, friidrott, bio, ridning, bibliotek, vandring, hantverk, bad, handboll, musik och kulturhistoria är några av de aktiviteter du kan roa dig med. Serviceutbudet består bland annat av stora matvarubutiker med brett sortiment, restauranger och trevliga caféer. Allt inom räckhåll.

KOMMUNIKATIONERNA från Sjöbo är även mycket bra och du tar dig snabbt och lätt till närliggande Sturups flygplats, Malmö,





OVAN. FRÅN SJÖBO ÄR DET INTE LÅNGT TILL VACKRA SÖVDESJÖN.. **NEDAN.** VANDRINGSLEDER FINNS DET GOTT OM OCH DESSA BJUDER PÅ HÄRLIG NATUR OCH FANTASTISKA VYER.



Lund och Ystad. Familjära Blentarp är en av kommunens större orter och är beläget bara 15 minuters bilfärd från Sjöbo och 30 minuter från Lunds stadskärna. Här finns skolor, förskolor och ett serviceombud med närlivsbutik, bageri och bibliotek. På cykel tar du dig enkelt ner till Sövdesjön för att bada, fiska eller bara njuta av den rogivande naturen.

I POPULÄRA LÖVESTAD arrangeras marknader och festivaler, men man kan även vandra i lugna vackra naturreservat, som exempelvis Lövestads rullstensåsar. Eller varför inte ta ett dopp på det fina utomhusbadet Östra Färsbadet. Här finns också smidiga bussförbindelser mellan de närliggande orterna och städerna.

FRITIOF NILSSON PIRATEN skrev ofta om sin hembygd Vollsjö och det kan man förstå när man besöker denna mysiga lilla tätort. Här finns bland annat ett omtyckt museum där man kan få ta del av den kände författarens liv. Förutom förskolor finns även Vollsjö skola som erbjuder undervisning och fritidsomsorg för barn mellan 6–12 år.

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 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. 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

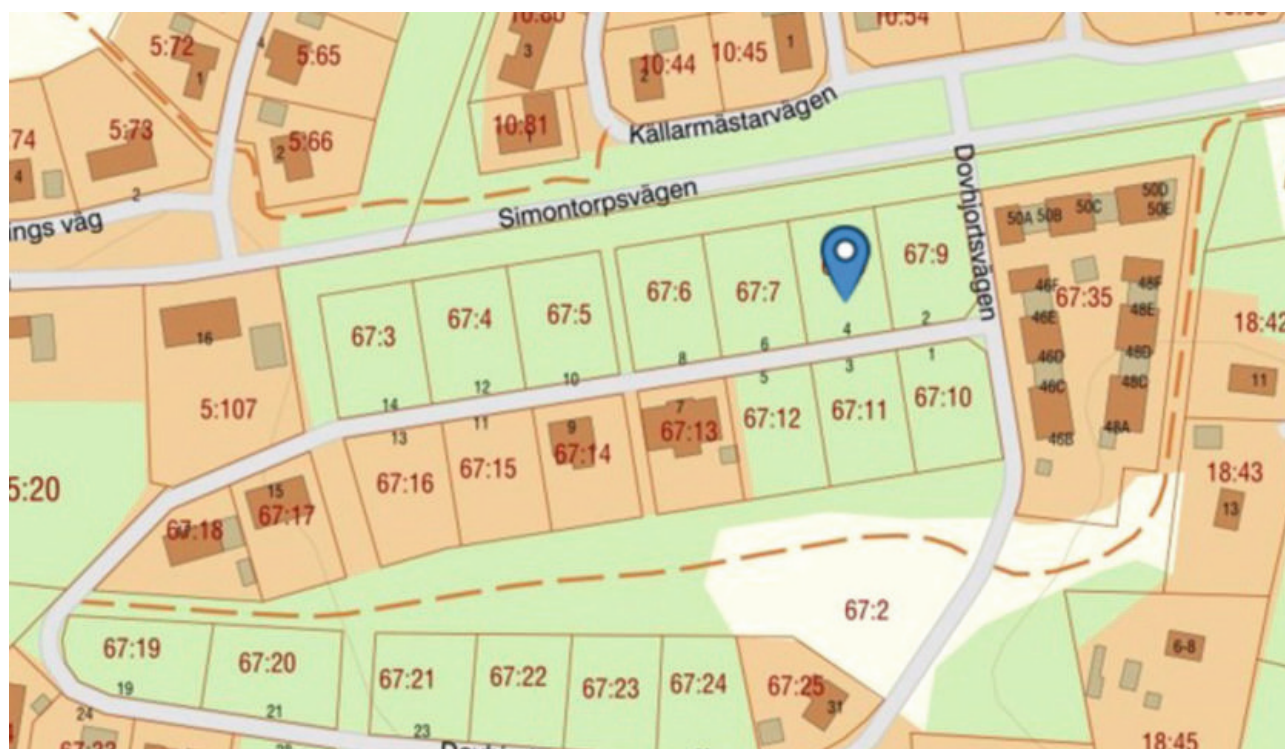
BJURFORS är det största mäklarfirmor i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 mäklarkontor.

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!





PLANRITNING



TOMTKARTA

Dovhjortsvägen 4

Viktig information till dig som köper villa

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 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 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, 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 privatkonomin 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, 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.

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 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 återropa 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 återropa 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 upplysningsskyldighet på 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.

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 pantbrev.

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 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, 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

Eminenta: Ersättning 500 kr.

ENERGIDEKLARATION

Eminenta: Ersättning 175 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.

HEMNEN: Administrationsersättning 150-1.450 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.



BJURFORS

BJÄRRED · BÅSTAD · ESLÖV · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · HÖÖR · KRISTIANSTAD
LANDSKRONA · LIMHAMN LINNÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

ystad@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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