

# Skånelänga med anor från 1700-talet!

BJURFORS

En vacker byggnad med  
insynsskyddad  
trädgård erbjuds en  
gedigen villa m  
imponerande karaktär.

FLYINGEVÄGEN 6

SÖDRA SANDBY

---

## VÄLKOMMEN

Här erbjuds en riktig familjebostad med imponerande karaktärsdrag. Helkaklat badrum från 2019, kök med modern maskinpark och en egen tvättavdelning utanför badrummet. Från köket nås ena uteplatsen som man försett med ett uppskattat trädäck. Uteplatsen mynnar ut i en inhägnad trädgård med flera uteplatser i olika väderstreck. På framsidan av huset finns bilplats med laddstation och om så önskas kan man med enkelhet ordna ytterligare en bilplats.

I vardagsrummet finns en fungerande eldstad. Vidare finns master bedroom på bottenvåningen med fönster åt tre väderstreck. En trappa upp finner du ytterligare ett generöst allrum och två sovrum - placerade på motsatta gavlar. Sovrummen erbjuder förvaringsmöjligheter i sidovindar och i ena sovrummet finns en klädkammare. Originellt med brädgolv i kombination med synliga takbjälkar, ett s.k. oxöga till fönster samt en takkupa som bjuder in dagsljuset och skapar volym.

Vid entrén nås badrummet där man "svävat ut" lite grann och låtit gjuta handfatet av betong. Utanför finns köket som är utrustat med en modern maskinpark. Här finns gott om förvaring i såväl under- som överskåp. På bägge sidor finns vitrinskåp med belysning inuti. I köket finns en mindre matplats vid altandörren. När vädret tillåter kan du öppna upp och servera maten i trädgården. Här finns ett större trädäck som underlättar möbleringen. Dessutom är uteplatsen belägen i vinkeln mellan de två byggnaderna vilket gör läget vindsyddat. I trädgården finns väl tilltagna grönytor, flera rabatter och uppväxta fruktträd. Ett riktigt smultronställe som bjuder in till lek och umgänge!





UTGÅNGSPRIS: **4.395.000 kr**

ANTAL RUM: **5 rum**

BOAREA: **127 kvm**

TOMTAREA: **ca. 603 kvm**

PLAN: **1 ½ plan**

BYGGÅR: **1909**

FASTIGHETS BETECKNING:

**Slottskyrkan 3**

**SIMON WALL SANKTNOVIUS**

FASTIGHETSMÄKLARE / SENIOR PARTNER

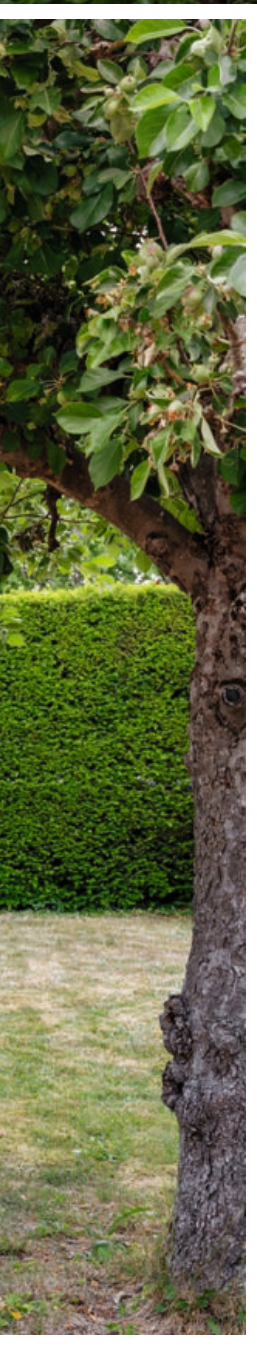
0739-20 66 92

[simon.wall.sanktnovius@bjurfors.se](mailto:simon.wall.sanktnovius@bjurfors.se)

# Gediget stenhus med härlig trädgård!

I vacker och gedigen "Skånelänga" med insynsskyddad och alldeles underbar trädgård erbjuds en stenvilla med minst sagt imponerande karaktär!





—  
Master bedroom på  
bottenvåningen med fönster  
åt tre väderstreck  
—



















---

Den öppna spisen som är centrerad i bostaden sprider värme och ger upphov till husets familjära atmosfär.

---





---

De murade väggarna tillsammans med de  
massiva brädgolvnen skapar en gedigen  
känsla

---

—  
Från köket nås ena  
uteplatsen som man försett  
med ett uppskattat trädeck  
—





















FLYINGEVÄGEN 6 | Rumsbeskrivning



På framsidan av huset finns  
även en bilplats med  
laddstation.







# FLYINGEVÄGEN 6

# Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 4.395.000 kr OMRÅDE: SÖDRA SANDBY

I vacker byggnad med insynsskyddad trädgård erbjuds en gedigen villa m. imponerande karaktär. Modernt samt anor från 1700-talet med bevarade attribut!

## SLOTTSKYRKAN 3. BELÄGEN I LUND

KOMMUN. Skattesats 32.67.

### ADRESS

Flyingevägen 6, 247 34 Södra Sandby.

### STORLEK

5 rum och kök, varav 3 sovrum

### BOAREA

127 kvm.

### BIAREA

19 kvm.

Areauppgifter enligt uppmätning..

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 1.715.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.011.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1929.

Fastighetsskatt/avgift: 9.287 kr

### ENERGIDEKLARATION

Energiklass: E\*

### DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 48.080 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 38.000 kr, vatten/avlopp 6.300 kr, renhållning 3.780 kr.

### ELFÖRBRUKNING

13 900 kWh/år

Observera att driftskostnaderna är individuella och kan variera beroende på antal personer i hushållet samt avtal. Kostnaden för uppvärmning inkluderar även hushållsel (inga avdrag för statliga kompensationer medtagna).

### PANTBREV

På fastigheten Slottskyrkan 3 finns 10 pantbrev om sammanlagt 2.295.000 kr.

### TOMT

603 kvm. Insynsskyddad trädgårdstom med staket, bärbuskar, häckar och fruktträd.

### BYGGNAD

Byggår: 1909.

### BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta. Stomme: Lättbetong. Bjälklag: Trä. Fasad: Putsad murad lersten. Takbeklädnad: Enkupigt strängtegel. Utv. plåtarbeten: Plåt. Fönster: Kulturglas, 2 glas samt 3 glas.. Ventilation: Självdrag. Övrigt: Majoriteten av fönsterna har försetts med isolerglasruta och ventilationen tilläggsisolerats för tystare klimat och mer energieffektivitet.

Trägolven är lagda enligt traditionellt vis där tiljornas bredd följer stammens storlek. De är lagda med stor hantverksskicklighet. Golvlisterna är specialgjorda och med tidsenligt utseende för att passa till golven.

Säljarna vill upplysa om att en spisplatta i hällen är ur funktion.



\*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](http://www.boverket.se/energideklaration)

<p><b>RENOVERINGAR</b></p> <p>2023 Invändig målning av samtliga innerväggar på bottenvåningen (förutom hall).</p> <p>2022 Installation av en luft/luft-värmepump (Ventilationsfixarna AB)</p> <p>2019 Totalrenovering av badrum (Herex).</p> <p>2018 Ny elcentral.</p> <p>2015 Isoleringsrutor monterade på tre av fyra sidor mot vägen (Grundels).</p> <p>2007 Byte av golv i vardagsrum och hela ovanvåningen (Peter Rosenberg snickeri och restaurering).</p> <p>2003 Totalrenovering av kök.</p> <p>2003 Byte av golv i kök och hall (klinker med underliggande golvvärme)(Skånemuraren))</p> <p>2003/1999 Insidan av ytterväggarna murades upp med Siporexblock och därefter putsats (Skånemuraren).</p> <p>2003 Ny eldragning i vardagsrum och kök.</p> <p>2001 Takbyte.</p> <p><b>UPPVÄRMNING OCH EL</b></p> <p>Uppvärmningssystem: Luft/luft-värmepump samt elradiatorer..</p> <p><b>VATTEN OCH AVLOPP</b></p> <p>Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.</p>		<p><b>TV OCH INTERNET</b></p> <p>Fiber</p> <p><b>BILPLATS</b></p> <p>Plats för en bil på tomten. Elbilsladdare installerad. Möjlighet att ordna ytterligare en parkeringsplats finns.</p> <p><b>ÖVRIGA BYGGNADER</b></p> <p>Förråd (gammal mindre byggnad, troligtvis tidigare häststall) om 19 kvadratmeter. Från förrådet nås även en vind med extra förvaringsmöjligheter samt en liten jordkällare via lucka i golvet.</p> <p><b>SERVITUT</b></p> <p>Planbestämmelse: Byggnadsplan</p> <p><b>SÄLJARE</b></p> <p>Niclas Wate, Jenny Lindström Wate</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 SÖDRA SANDBY

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

I Södra Sandby öster om Lund finns hemtrevliga bostäder sida vid sida med näringsverksamhet. Området är lugnt och familjevänligt med ett bra utbud av skolor och goda pendlingsmöjligheter. Närheten till natur och rekreationsområden skapar livskvalitet.

**SÖDRA SANDBY ÄR** den näst största tätorten i Lunds kommun. Orten ligger nära både Lund och Malmö och erbjuder därför ett boende i lugn familjevänlig miljö samtidigt som du aldrig har långt till storstadens bekvämligheter. I Södra Sandby finns flera olika föreningar och klubbar för den sportintresserade. Bland annat kan du träna fotboll eller friidrott, spela innebandy via Skånes största innebandyförening, träna Jujitsu eller gå med i cykelklubben.

**UNDER** sommarmånaderna kan man ta sig ett härligt dopp vid det välskötta Södra Sandbys Friluftsbad eller promenera i Sofielundsparken. Parken, som även kallas för Boisens park, ligger som ett grönt stråk kring Sularpsbäcken. I den södra delen av parken finns lite äldre uppväxta träd. Fågel sångsdalen lämpar sig både för korta och långa vandringar längs med bäcken i den lummiga ravinen.

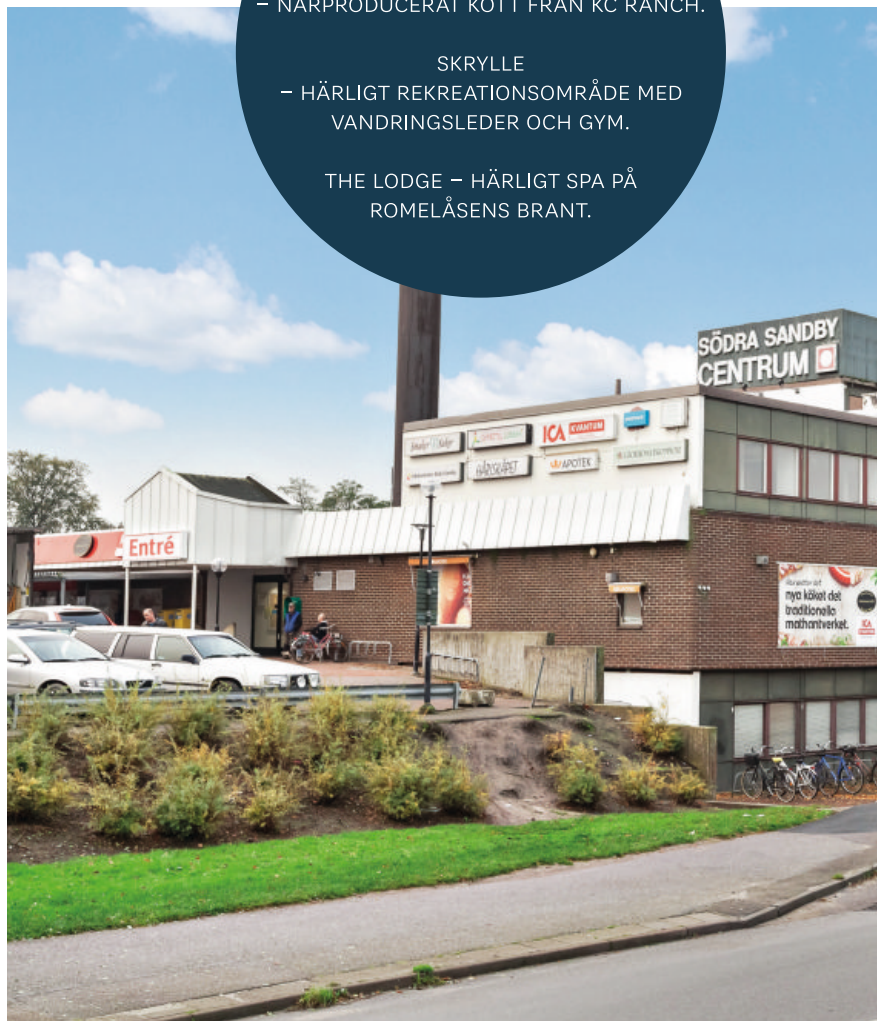
**SKRYLLE FRILUFTSOMRÅDE** ligger mellan Södra Sandby och Dalby. Här kan du springa i något av de många motionsspåren, besöka Naturum för att lära dig mer om de olika djurarterna i skogarna runt området, eller sportfiska i Rögle dammar.

## Områdets tre bästa

CHARKEN PÅ ICA  
– NÄRPRODUCERAT KÖTT FRÅN KC RANCH.

SKRYLLE  
– HÄRLIGT REKREATIONSOMRÅDE MED  
VANDRINGSLEDER OCH GYM.

THE LODGE – HÄRLIGT SPA PÅ  
ROMELÅSENS BRANT.





**OVAN.** KOPPLA AV PÅ THE LODGE.

**NEDAN.** I CENTRUM FINNS ETT BRA UTBUD AV AFFÄRER OCH SERVICEBUTIKER.



---

**INTILL SÖDRA SANDBY** ligger Hardeberga. Här finns bland annat Rudolf Steiner-skolan i Hardeberga säteri, och Hardeberga stenbrott som i många år varit byns främsta näringskälla. Kyrkan i det lilla samhället byggdes på 1200-talet och genomgick en omfattande renovering i början av 1900-talet.

**I REVINGEBY**, eller Revinge som det ofta kallas, består bebyggelsen mestadels av villor och radhus. Här finns skola, ridhus, brandstation, vattenverk, idrottsplats och Statens räddningsskola där cirka 5 000 studenter var år examineras. Samhället är beläget en bit ifrån det militära övningsområdet Revingehed, strax invid gränsen till Eslövs kommun. I Revinge ligger även Revinge kyrka, en tegelkyrka från 1200-talet.

# 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.



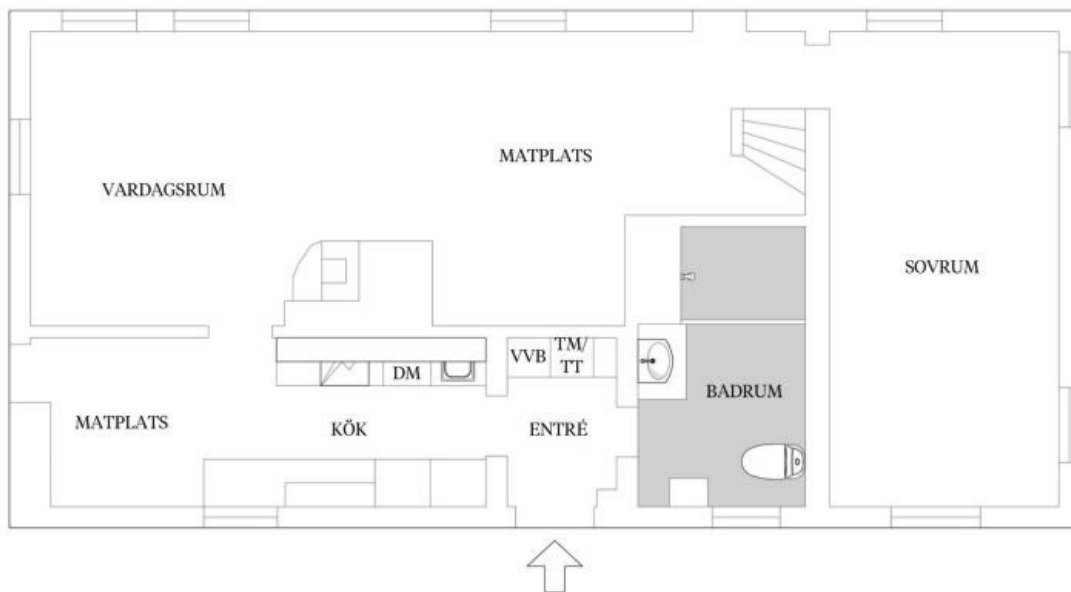
## BJURFORS I SKÅNE

**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.

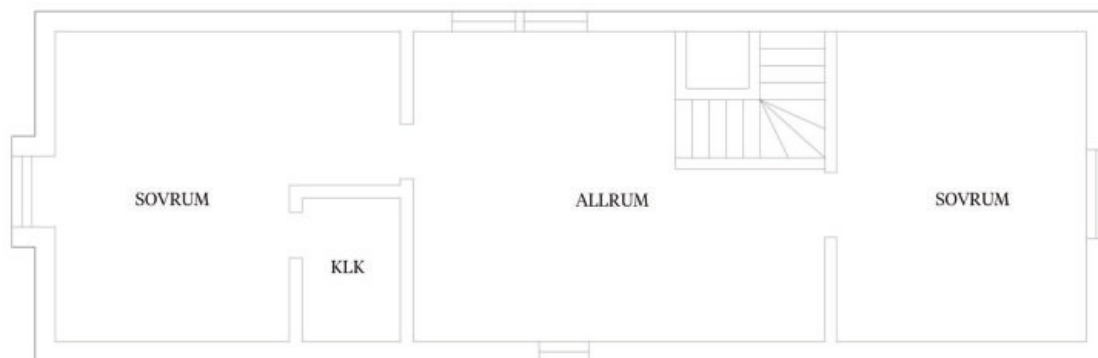
**BJURFORSMETODEN** har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 65.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. 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 **Flyingevägen 6**

# 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 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. 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 sådana 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 upplysningskyldighet 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.

**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](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 Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### BESIKTNING

Eminentia: Ersättning 500 kr

Enspecta: Ersättning 500-650 kr

#### ENERGIDEKLARATION

Eminentia: 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).



# 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

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