

# ENPLANSVILLA MED INREDD KÄLLARE

BJURFORS

Nu kan vi presentera  
detta trycksamma  
boendet i  
genomgående fint skick  
Holmbyvägen.

HOLMBYVÄGEN 60

FLYINGE

---

# VÄLKOMMEN

Välkommen till Holmbyvägen 60 och denna välplanerade enplansvilla med inredd källare. Bostaden fördelar sig över en välkomnade entré, fräscht och påkostat kök, matplats samt vardagsrum med murspis, helkaklat badrum, tre sovrum samt uteplats som nås bland annat via vardagsrummet. Bostaden erbjuder goda förvaringsmöjligheter. Källaren fördelar sig över ett allrum, sovrum, hobbyrum, kokvrå, förråd, tvättstuga samt badrum. Ett optimalt generationsboende.

Lättskött och trevlig trädgård med stenlagd uppfart med gott om plats för flera bilar. Trädgården erbjuder flertalet uteplatser, här njuter man mer än gärna av många ljumma sommarkvällar.

Huset står på en lummig och härlig hörntomt med stora gräsytor och en vacker häck som skyddar mot insyn. Området bjuder på allt för familjen, så som närhet till förskola, skola och vacker natur. Goda pendlingsmöjligheter till Lund, Malmö och Eslöv! Välkommen på visning!

Kontakta ansvarig mäklare för mer information samt intresseanmälan.

Kujtim Matarova 0701-646706





UTGÅNGSPRIS: **3.495.000 kr**

ANTAL RUM: **7 rum**

BOAREA: **125 kvm**

BIAREA: **ca. 125 kvm**

TOMTAREA: **ca. 1.123 kvm**

PLAN: **1 plan med källare**

BYGGÅR: **1979**

FASTIGHETS BETECKNING:

**Östra Gårdstånga 2:61**

**KUJTIM MATAROVA**  
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0701-64 67 06

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

# ENPLANSVILLA MED INREDD KÄLLARE

Nu kan vi presentera detta trivsamma boendet i genomgående fint skick Holmbyvägen.

Entré: Välkomnade hall med goda förvaringsmöjligheter. Tapetserade väggar och ekparkettgolv.

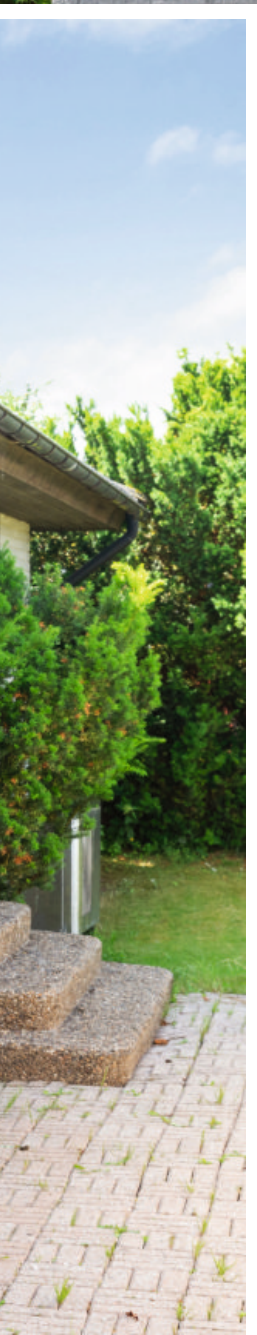
Badrum: Stort och rymligt helkaklat badrum. Badrummet är utrustat med två tvättställ, duschkabin, handdukstork, golvvärme (el), wc

Kök: Det stora, funktionella och fräscha köket har ljusa väggar och ekparkett. Utrustningen består av fläkt, diskmaskin, kyl, frys, induktionshäll, varmluftsugn, mikrovågsugn samt köksö. I övrigt erbjuder köket påkostade material, bra förvaringsmöjligheter, generösa arbetsytor, bänkskiva i sten och gott om plats för matbord och stolar. Köket erbjuder även öppen planlösning mot matplats där större matgrupp får plats. Från köket finns utgång till uteplats.

Vardagsrum: Stort och öppet vardagsrum med gott om plats för soffgrupp. Här finns en inbyggd braskamin som höjer mysfaktorn och även värmer upp huset. Från vardagsrummet finns även utgång till trädgården.

Sovrummen : Samtliga sovrum är rymliga och erbjuder gott om plats för större säng samt förvaring. Sovrummen är utrustade med tapetserade väggar och ekparkettgolv.







—  
Välkommen till Holmbyvägen 60 och  
denna **välplanerade** enplansvilla med  
**inredd** källare  
—

---

<p>Källare: Rymlig källare som idag är avdelad från ovanvåningen med enkel gipsvägg som går att montera bort. Källaren fördelar sig över ett allrum, sovrum, hobbyrum, kokvrå, förråd, tvättstuga samt badrum. Ett optimalt generationsboende eller uthyrningsdsdel.</p>		
--	--	--



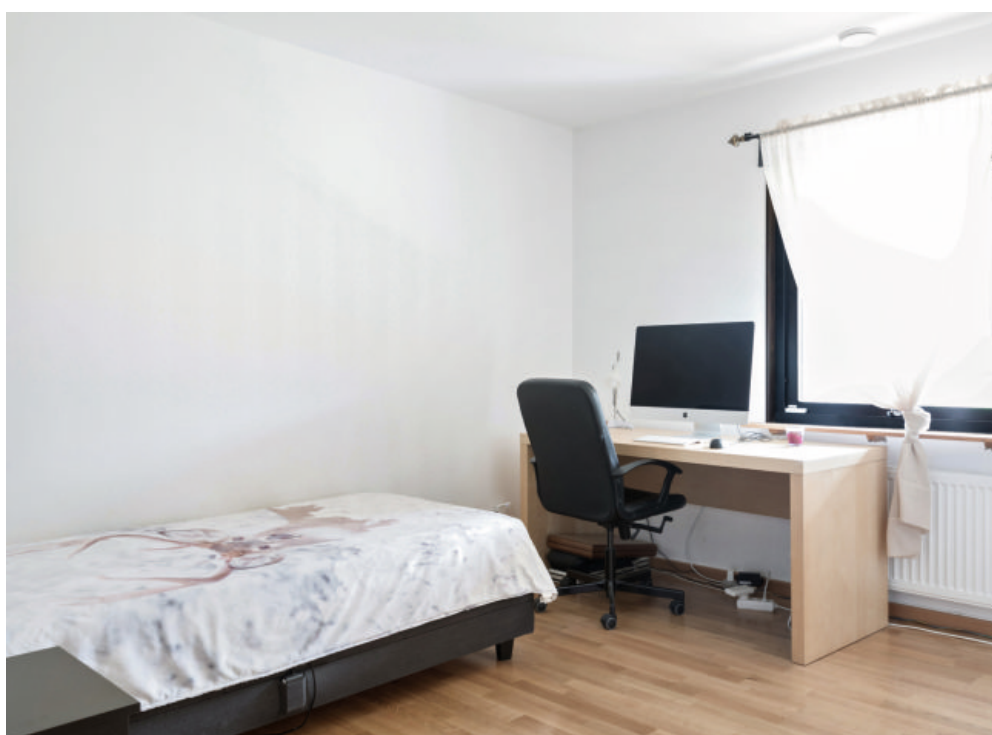
Vardagsrum med *murspis*











Bostaden *erbjuder*  
goda  
förvaringsmöjligheter





Källaren *fördelar* sig  
över ett allrum, sovrum,  
hobbyrum, kokvrå,  
förråd, tvättstuga samt  
badrum





---

Huset står på en ***lummig*** och härlig  
***hörntomt*** med stora gräsytor och en vacker  
häck som ***skyddar*** mot ***insyn***

---

# HOLMBYVÄGEN 60

# BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 3.495.000 kr OMRÅDE: FLYINGE

Nu kan vi presentera detta trivsamma boendet i genomgående fint skick Holmbyvägen.

**ÖSTRA GÅRDSTÅNGA 2:61. BELÄGEN I  
ESLÖV KOMMUN.** Skattesats 31.98.

**ADRESS**

Holmbyvägen 60, 247 47 Flyinge.

**STORLEK**

7 rum och kök, varav 3 sovrum

**BOAREA**

125 kvm.

**BIAREA**

125 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.

**EKONOMI**

Taxeringsvärde 2.356.000 kr (fastställt  
avseende år 2021) varav byggnadsvärde  
1.737.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet,  
bebyggd. Värdeår 1979.  
Fastighetsskatt/avgift: 8.874 kr

**ENERGIDEKLARATION**

Energiklass: E\*



\*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)



**DRIFTKOSTNAD**

Driftkostnaden är ca 55.000 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 17.000 kr, försäkring 4.000 kr, vatten/avlopp 3.500 kr, renhållning 4.000 kr, sotning 500 kr, hushållsström 26.000 kr,

**PANTBREV**

På fastigheten Östra Gårdstånga 2:61 finns 6 pantbrev om sammanlagt 1.900.000 kr.

**TOMT**

1.123 kvm.

**BYGGNAD**

Byggår: 1979.

**BYGGNADSSÄTT**

Grund: Källare. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Mexitegel. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv. plåtarbeten: Plåt. Fönster: 3-glas. Ventilation: Värmeåtervinning.

**UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Värmepump luft/vatten + kamin.

**VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

**TV OCH INTERNET**

Fiber

**SERVITUT**

Rättigheter-förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 12-HOL-339.1. Planbestämmelse: Detaljplan Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning: Eslöv Östra Gårdstånga GA:5 ändamål: Vägar, Grönområden

**SÄLJARE**

Elmaz Boci

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



# MÄKLAREN OM FLYINGEBYGDEN

TEXT: AMELIE KILDE FOTO: SE360

Flyinge, Harlösa, Hunneberga, Löberöd, Gårdstånga och Hurva skapar en levande landsbygd där orterna ligger spridda i natursköna marker söder om Eslöv inom ett avstånd av några mil. Namnet Flyinge är synonymt med hästar och bygden är sannerligen ett paradiset för alla hästälskare. Men den slingrande Kävlingeån erbjuder ett hem till många andra arter, i skogen runt Vombsjön finns ett av Sveriges främsta fågelområden och fina fjärilsmarker. Kan man även träffa ett äkta skånskt slottsspöke.

## Områdets tre bästa

FLYINGE KUNGSGÅRD – ETT AV VÄRLDENS ÄLDSTA VERKSAMMA STUTERIER.

SOFIERO GÅRD – INSPELNINGSPLATS FÖR ANTIKRUNDAN. HÄR FINNS OCKSÅ BAGERI OCH GÅRDSBUTIK.

GASPARI LODGE – GÅRD MED SPA, RUM OCH RESTAURANG.

**BUSSFÖRBINDELSERNA** in till kommunens centralort Eslöv är goda och närheten till E22:an gör t ex pendling till Lund och Malmö smidig och det finns två Pågatågsstationer i närområdet. Bebyggelsen varierar främst mellan mindre gårdar, friliggande enfamiljshus och fritidshus. Många erbjuder förstås möjlighet att hålla hästar. Där området norr om Eslöv tätort domineras av ädellövskog omfattas orterna söderut på Flyingebygden av ett öppet slätt- och odlingslandskap där Kävlingeåns slingrande vatten ger förutsättningar för ett rikt fågelliv och vackra naturupplevelser. På våren blommar back-sipporna på de torra sandiga backarna och fågellivet är intensivt på de fuktiga strandängarna. Har man tur ser man vadarfåglar eller stork på jakt efter groda och sork.

**FLYINGE ÄR ETT TREVLIKT** samhälle känt för sina kopplingar till häst- och ridsport och är norra Europas främsta mötesplats för hästar och människor med universitet, yrkeshögskola och gymnasium. Flyinge ligger 1,5 mil söder om kommunens centralort Eslöv. Det är samma avstånd till Lund som nås på 17 minuter med bil via E22:an. Närmaste Pågatågstation finns i Örtofta, en bilfärd på 10 min. Den kommunala Flyinge-





**OVAN.** FLYINGE KUNGSGÅRD ÄR ETT AV VÄRLDENS ÄLDSTA VERKSAMMA STUTERIER.  
**NEDAN.** RÖVAREKULANS NATURRESERVAT ÄR EN GÖMD SKATT PÅ ALLA SÄTT.



---

skolan tar emot elever från förskoleålder upp till åk 6. På orten finns även en större sedan länge etablerad plantskola, Flyinge Plantshop. Naturreservatet Flyinge ängar ligger strax söder om byn och från högt liggande, sandiga marker har man fin utsikt över det öppna landskapet och fuktängarna längs Kävlingeån.

**TÄTORTEN HARLÖSA** ligger sydöst om Flyinge, med ett avstånd på knappt 2,5 mil till Eslöv respektive Lund. Närmaste granne är militära övningsfältet Revingehed och Harlösa har ett naturskönt läge intill Krankesjön, Vombsjön samt Vombskogen. Här finns Fågelriket, ett av Sveriges främsta fågel- och fjärilsmarker. Bebyggelsen inne i Harlösa består till största delen av friliggande enfamiljshus. Aktiviteter inom Harlösa IF och kulturverksamhet skapar en levande by i kombination med gott serviceutbud; livsmedelsbutik, post- och Systembolagsombud, vitvarubutik, café, pizzeria och bensinstation.

**LÖBERÖD**, som ligger knappt två mil sydöst om Eslöv, är en liten tätort i en levande landsbygd. Lund nås på mindre än 25 minuter via E 22:an och närmaste Pågatågstation är i Örtofta, en bilfärd på 18 min. I Löberöd finns livsmedelsbutik, bensinmack, vårdcentral Praktikertjänst samt en pizzeria.

**BÅDA DE SMÅ TÄTORTERNA** Hurva och Gårdstånga ligger med smidigt pendlingsläge nära E 22:an, på ett avstånd av 18 km respektive 10 km till Lund. Hurva är ett lugnt och trivsamt samhälle med förskola, idrottsförening och ett aktivt byalag. Gårdstånga, med anor sedan 900-talet ligger vid Kävlingeåns norra strand, och här finns också aktiv idrottsförening verksam ihop med intilliggande Flyinge.

# NÖJ DIG INTE MED MINDRE

**BJURFORS** är Sveriges största privatägda mäklarföretag 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 mäklarföretag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar 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.

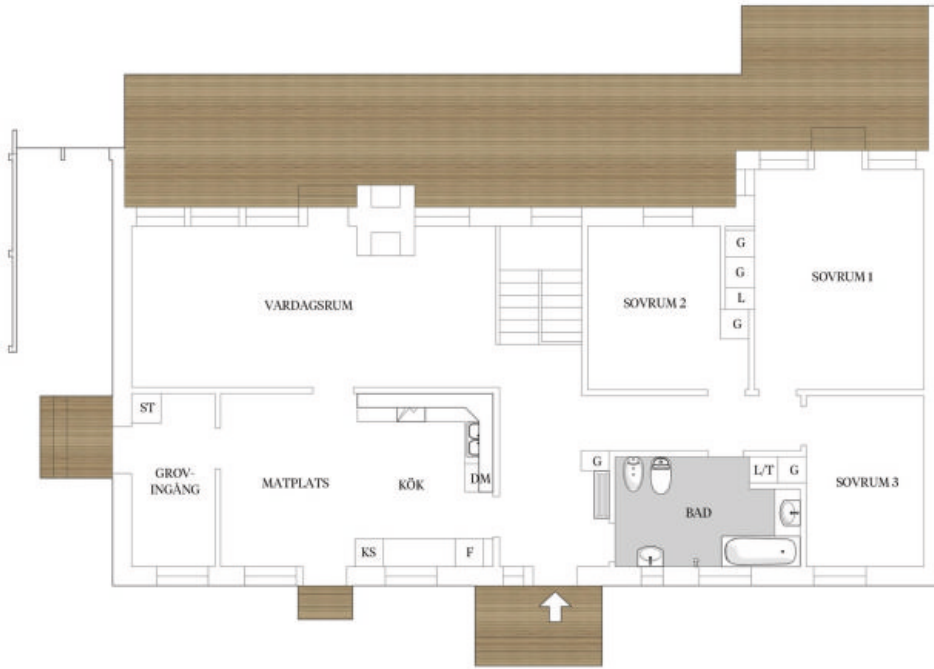


## BJURFORS I SKÅNE

**BJURFORS** är det största mäklarföretaget 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 mäklarfirman alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarföretagets ansenliga resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





MARKPLAN



KÄLLARE

# PLANRITNING Holmbyvägen 60

# 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 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 återrapportera 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 återrapportera villkoret och också noga beakta 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](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 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.

HEMNÄT: Administrationsersättning 150-1.450 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

[eslov@bjurfors.se](mailto:eslov@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)