





Arkitektritad mid-century funkisvilla med exklusiva faciliteter såsom vinkällare, gym och bastu

Arkitektritad familjevilla i stilen funktionalism med vinkällare, gym, eldstäder, bastu, flera parkeringsplatser, ekparkettgolv i rutmönster, lusthus, solig altan och terrass i söderläge. Beläget på hörntomt vid pampig grön allégata.

Bohusvägen 6 / Dalslandsvägen 1

11 rok | 260 + 160 kvm

Ansvarig mäklare

Pauline Ljung

+46739828052

pauline.l@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Entréplan:

Från husets eleganta entré ut mot Bohusvägen når man en rymlig hall med vacker klinker och helkaklat gäst-WC (Villery&Boch). Från hallen har man fri siktlinje genom foajén, biblioteket och det imponerande vardagsrummet, ut mot terrassen och lusthuset i söder. Samtliga dessa sällskapsrum har klassiskt rutmönstrad ekparkett och stora ljusinsläpp mot den lummiga, breda och lugna Bohusvägen i öster, där parkeringsförbud råder. Vardagsrummet smyckas av en fungerande öppen spis i art déco- stil, byggd "bespoke" i sandfärgad sten. I anslutning ligger matsalen med kvällssol åt väster, liksom köket (renoverat år 2005, vitvaror Miele och Husqvarna) med klassisk serveringsgång som leder ned till skafferiet och vinkällare inklädd i terrakotta.

Övre plan:

En våning upp leder en övre hall till en generös takterrass i söder med utsikt över grannskapet och den välplanerade och välskötta trädgården. Här finns även fyra rymliga sovrum, varav somliga idag används som arbetsrum och gästrum, samt två generösa badrum, båda med golvvärme och dubbla handduksvärmare (blandare Dornbracht resp. Mora i duschrutrum renoverat år 2004, medan badrummet är äldre).

Källarplan:

En trappa ner från serveringsgången når man, utöver vinkällare och rymligt skafferiet, även tvättstuga (vitvaror Miele samt mangel) och många förrådsutrymmen, allt i tidstypisk originaldesign såsom stående klinker som nu ligger helt rätt i tiden. Under foajén finns ett gästrum/arbetsrum med toalett ensuite (år 2001) väl avskilt från husets sovrum på övre plan. En spiraltrappa ner från

husets stora vardagsrum når man ytterligare ett generöst sällskapsrum för stora bjudningar med plats för långbord, dans och festligheter. Det mysiga sällskapsrummet med öppen spis är även optimalt som barnens lektrum såväl som tonåringarnas sociala avdelning. Härifrån når man dessutom husets gym och bastuavdelning (Tylö) med dusch, liksom teknik/hobbyrum. Utrymmena nås även smidigt utifrån, via trappan från uppfarten.

Trädgård:

I den välplanerade trädgården växer bl.a. magnoliaträd, näsduksträd, koreansk kornellbuske, flera äppelträd samt vinrankor runt altanen. Välansade symmetriska häckar omger den stilrent designade huvudentrén och vid uppfarten från Dalslandsvägen rymmer inte mindre än 4 bilar i och intill den funktionalistiska designade carporten.

SMÅHUSENHET, HELÅRSBOSTAD FÖR 1-2 FAMILJER (220) (220)

Byggnad, totalt värde: 5 800 000 kr

Mark, totalt värde: 5 600 000 kr (.)

Summavärde: 11 400 000 kr

Taxeringsår: 2024

Byggår: 1952

Värdeår: 1957



Fakta

Fastighetsbeteckning
BOHUS 5

Adress
Bohusvägen 6 / Dalslandsvägen 1, 22225 Lund

Kommun
Lund

Storlek
11 rum och kök. 260 kvm, biarea 160 kvm. Areakälla
Fastighetsregistret

Tomt
871 kvmStor välskött trädgård med soligt läge
i sydöst med bl.a. magnoliaträd, näsduksträd,
koreansk kornellbuske, äppelträd, vinrankor,
välansade symmetriska häckar samt tulpaner.

Byggnadstyp
2-plansvilla med källare

Byggnadsår
1952

Byggnadssätt
Fasad: Puts
Stomme: Sten
Fönster: år 2002
Tak: Papp
Bjälklag: Gjuten
Grundläggning: Gjuten
Grundmur: Gjuten
V/A: Kommunalt vatten året om/Kommunalt avlopp.

Uppvärmning
Luft-vattenvärmepump
Ventilation

Mekanisk

Besiktning
Besiktigad: Ja

Övriga byggnader
Lusthus och carport med förråd

Renoveringar
Ägarna har platsbyggd en serveringsgång, ombesörjt
underhåll av fastigheten och uppdaterat vitvaror
sedan inflyttning 2006. Dessförinnan har tidigare
ägare utfört renoveringar sedan byggår 1952.

Taxering
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 11.400.000 kr varav byggnad
5.800.000 kr och mark 5.600.000 kr
Taxeringsår: 2024
Värdeår: 1957
Fastighetsavgift: 10.074 kr/år

Driftkostnader
Summa 73.450 kr/år, fördelat på el: 56.000 kr,
vatten/avlopp: 8.000 kr, renhållning: 9.450 kr. 2
personer i hushållet. El och uppvärmning utgör
samma post och består av dels elkostnad och dels
elnätskostnad: 26 000 kr + 30 000 kr = 56 000 kr.

Pantbrev
Totalt 2 st pantbrev om 6.800.000 kr.

Energideklaration
94 kWh/m² och år. Energiklass D

Uteplats
I söder ligger en markterass omgiven av vinrankor,
ett lusthus och en generös takterass. I öster ligger en
gräsmatta med utsökta träd och blommor.

Parkering
Carport för 2 bilar samt uppfart

TV och bredband
Banhof

Inskrivningar
Planbestämmelser:
Tomtindelning: Bohus (1947-04-08)
Stadsplan: (1945-06-22)

Området
Centrala Lund, söder om Stadsparken
Lugnt och exklusivt läge

Kommunikation
Smidigt att köra ut på motorvägen, snabb access till
Malmö och Köpenhamn.

Närservice
5 min promenad till stadsparken, promenadavstånd
till gym, välrenommerade skolor och förskolor,
lekplatser, mataffärer och vårdcentral. 15 min
promenad till Grand Hotel, Botaniska trädgården
och kulturutbud såsom Kulturen och Skissernas
museum.

Parkering
Egen carport och uppfört för totalt 4 bilar.

Område

Lund är en stad där historia och framtid möts i en unik symbios. Här vilar en medeltida charm över kullerstengator och färgglada gatuhus, samtidigt som nytänkande och innovation genomsyrar stadens atmosfär. Det är en plats där människor trivs, oavsett ålder, tack vare en dynamisk blandning av tradition och framsteg.

Den levande stadskärnan erbjuder allt från små personliga butiker och hantverk till större köpcentrum som Nova Lund. Torghandeln på Clemenstorget och Mårtenstorget har rötter som sträcker sig flera hundra år tillbaka och är än idag en livlig mötesplats där besökare kan njuta av matupplevelser, hantverk och en gemytlig stämning. Stadens parker, såsom Stadsparken och Botaniska trädgården, ger möjlighet till både rekreation och inspiration, medan Domkyrkan fortfarande står som en mäktig symbol för Lunds långa historia.

Lund är också en stad för kunskap och kreativitet, där universitetet inte bara formar framtida generationer utan också skapar en särskild atmosfär som präglar hela staden. Här finns ett rikt kultur- och nöjesliv, med teater, musik, litteratur och film för alla smaker. För de yngre finns ett brett utbud av aktiviteter, från kulturskolor och bibliotek till fritidsgårdar och skolbiografer.

Med utmärkta kommunikationer och närhet till Köpenhamn är Lund ett utmärkt val för den som vill ha nära till både storstadspuls och natursköna omgivningar. Kring staden breder idylliska byar, ridskolor och strövområden ut sig, perfekta för den som vill varva stadsliv med lantlig ro. För entreprenörer och företagare erbjuder Lund en kreativ och inspirerande miljö, med flera företagsbyar och goda möjligheter att utvecklas.

Oavsett om du söker en historisk och charmig stadskärna, ett aktivt kultur- och friluftsliv eller en stad med stark framtidstro, har Lund något att erbjuda.





















Planritningar

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Bottenvåning



Övre våning



Källarvåning





Pauline Ljung

Registrerad fastighetsmäklare
MS.c. Pol.
+46739828052
pauline.l@sothebysrealty.se

Med över 15 års erfarenhet inom fastighetsutveckling, försäljning, inredningsdesign och home staging har jag utvecklat ett skarpt öga för detaljer och en djup förståelse för fastighetsmarknaden. Min passion för fastighetsaffärer handlar inte bara om att förmedla bostäder – det handlar om att skapa värde och möjligheter för mina klienter.

Mitt mål är alltid att överträffa marknadspriset och att se till att du som klient blir mer än nöjd. Med min erfarenhet och dedikation och vårt starka varumärke - Skeppsholmen Sotheby's International Realty, kan jag erbjuda dig marknadens främsta marknadsföring, både digitalt och i print. Tillsammans med en stark närvaro på sociala medier ser vi till att din fastighet får den uppmärksamhet den förtjänar – en strategi som jag vet är avgörande för att maximera värdet på din bostad.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

