



Ekologvägen 9

Län
Skåne

Kommun
Lund

Typ
Radhus

Område
Råbylund

Byggnadsår
2017

Tomtare
245 m²

Boarea
225 m²

Utgångspris
8 450 000 kr

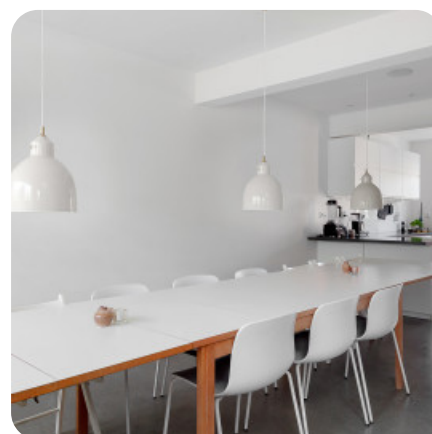
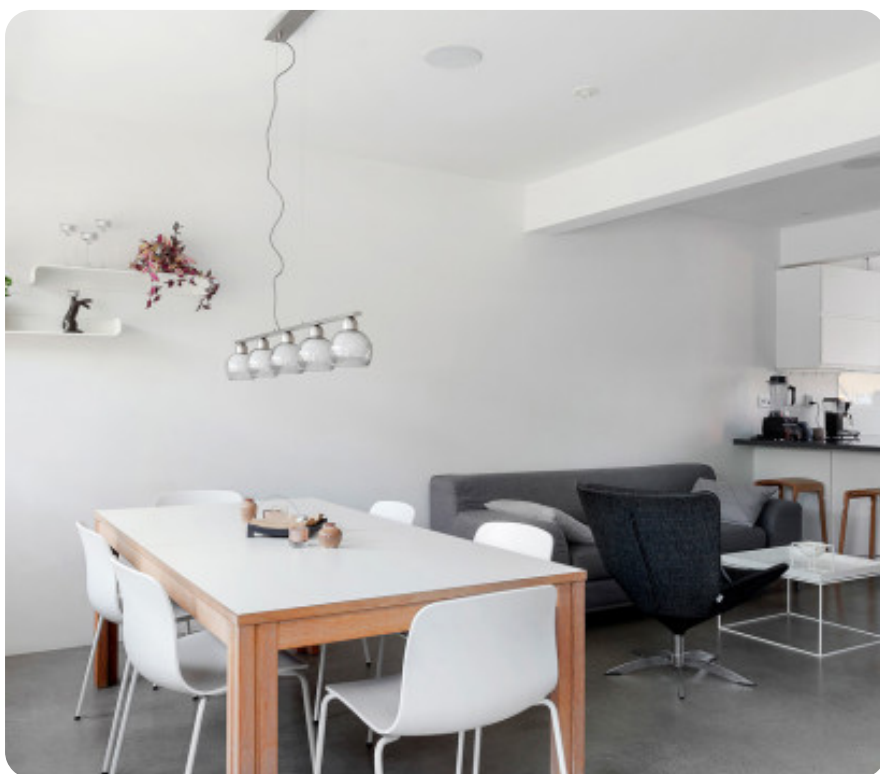
Exklusivt och energieffektivt stenhus – design, komfort och kvalitet i harmoni!

Välkommen till ett exklusivt arkitekt ritat stenhus från Magasin-A där stilren design möter teknisk perfektion. Arkitekten hade fokus på ljuset - så stora fönsterpartier och glas räcken gör att det är ett mycket ljust hem. Sextio downlights i varmt ledljus gör också att de mörkaste vinterdagarna blir ljusa. Huset är uppfört i lättbetong med fokus på långsiktig hållbarhet, låg energiförbrukning och ett liv utan underhållsbekymmer. De gjutna mellanbjälklagen, de gjutna trapporna i betong och vattenburen golvvärme på samtliga tre våningsplan skapar en jämn temperatur, hög komfort och en tyst boendemiljö. Väggen mot grannen består av hela 36 centimeter lättbetong, följt av en luftspalt och ytterligare vägg – en konstruktion som ger enastående ljudisolering.

Huset är utrustat med FTX-ventilation och en luft/vatten-värmepump, vilket gör det extremt energieffektivt med låga driftskostnader året om. För dig som tänker framåt är huset dessutom förberett för solceller. Varje detalj är noggrant genomtänkt – infällda spotlights i alla rum, inbyggt surroundsystem i både TV- och bio rum samt diskreta takhögtalare i vardagsrum och kök bidrar till en modern och exklusiv känsla genom hela hemmet.

Läget är idealiskt för barnfamiljen – här bor du i ett lugnt och barnvänligt område med närhet till såväl förskolor som skolor. Järnåkraskolan, en av Lunds mest eftertraktade mellan- och högstadieskolor, nås enkelt med cykel på tio minuter. Dessutom har du nära till mataffär, grönområden, Råbysjön och smidiga kommunikationer. Ett framtids säkrat hem med design, komfort och funktion i perfekt harmoni – varmt välkommen!

Välkommen



Säljarens bild





THIS DOCUMENT CAN FORM ONLY BE USED WITH THE SOFTWARE FROM THE ORIGINATOR.

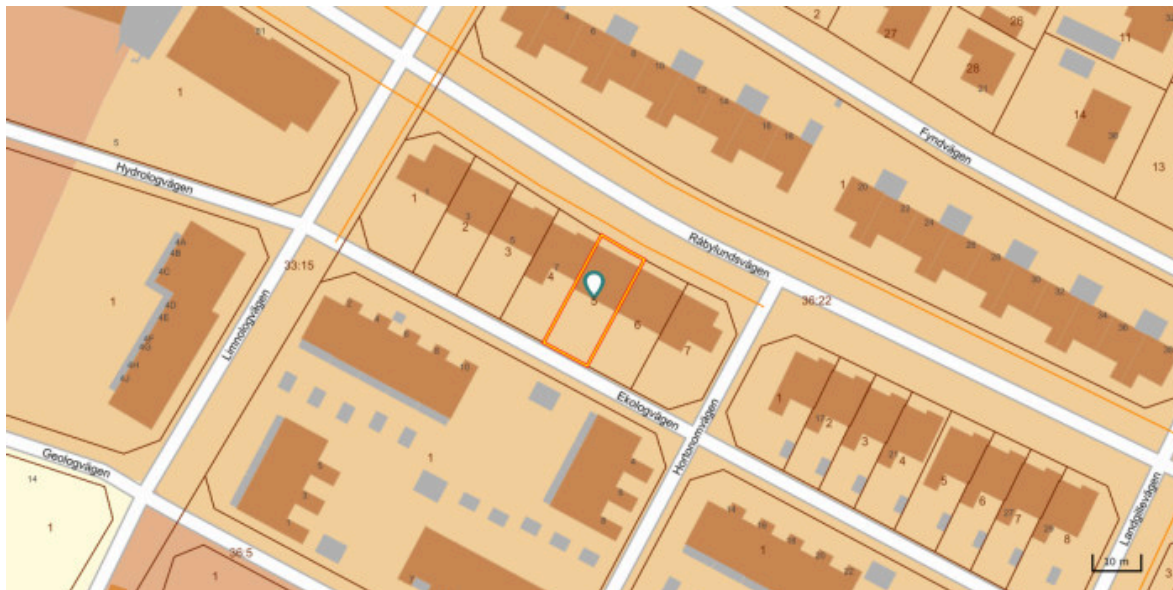


THIS DOCUMENT CAN FORM ONLY BE USED WITH THE SOFTWARE FROM THE ORIGINATOR.



THIS DOCUMENT CAN FORM ONLY BE USED WITH THE SOFTWARE FROM THE ORIGINATOR.





High end, energy-efficient stone house – design, comfort and quality in harmony!

Welcome to this architect-designed stone residence from Magasin-A, where sleek design meets technical perfection. The architect focused on natural light: expansive windows and glass balustrades flood the interior, while sixty warm-LED downlights keep even the darkest winter days bright. Constructed in aerated concrete for long-term durability, low energy use and a maintenance-free lifestyle, the home features cast intermediate floors, cast-concrete staircases and water-borne under-floor heating on all three levels—delivering even temperatures, superior comfort and a whisper-quiet living environment. The wall adjoining the neighbour comprises 36 cm of aerated concrete, an air gap and an additional wall—an arrangement that provides outstanding sound insulation.

Equipped with FTX ventilation and an air-to-water heat pump, the house is extremely energy-efficient with low running costs year-round. Forward-thinking owners will appreciate that it is also pre-wired for solar panels. Every detail is considered: recessed spotlights in every room, built-in surround sound in both the TV and cinema rooms, and discreet ceiling speakers in the living room and kitchen contribute to a modern, exclusive ambience throughout.

The setting is ideal for families—quiet and child-friendly, with preschools and schools close by. Järnåkraskolan, one of Lund's most sought-after middle and upper schools, is just a ten-minute bike ride away. You are also near grocery stores, green spaces, Lake Råby and convenient transport links.

A future-proof home where design, comfort and function unite—warmly welcome!

Beskrivning

– Entréplan –

HALL

Inbjudande hall med plats för avhängning av kläder och skor. Här finns även trappa upp till övre plan. Trappan är gjuten i betong och väggarna i betong bidrar till en tyst och avskild känsla.

KÖK

Ljust och rymligt kök med gott om förvaring bakom släta, ljusa köksluckor. Utrustat med inbyggd ugn och mikro, kyl, frys, spis, diskmaskin och fläkt. Väggarna är ljusa och på golvet ligger ett slipat betonggolv som förstärker den moderna känslan.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet ligger i öppen planlösning mot köket och erbjuder plats för både soffgrupp och matbord vid fönstret. Även här finns slipat betonggolv och ljusa väggar som skapar en enhetlig och stilren helhet.

KONTOR / SOVRUM 1

Rummet används idag som kontor men lämpar sig även väl som sovrum. Flera garderober ger bra förvaringsmöjligheter.

ALLRUM / SOVRUM 2

Används idag som allrum men fungerar utmärkt även som sovrum. Här finns plats för soffa och övrig möblering. Rummet är utrustat med inbyggda surroundhögtalare och har slipat betonggolv.

BADRUM

Ljust badrum med helkaklade ytor och en stilren putsad betongvägg. Utrustat med wc, dusch, handfat i kommod samt spegelskåp.

TVÄTTSTUGA

Välplanerad tvättstuga med gott om arbetsyta. Här finns diskho, tvättmaskin och torktumlare. Förvaring bakom ljusa släta luckor.

– Plan 2 –

SOVRUM 3

Plats för säng och tillhörande möbler. Garderob för förvaring.

SOVRUM 4

Plats för säng och tillhörande möbler. Garderob för förvaring.

SOVRUM 5

Plats för säng och tillhörande möbler. Garderob för förvaring.

SOVRUM 6

Rymligt sovrum med plats för större säng och möblemang. Här finns dessutom en generös walk-in closet.

BADRUM

Helkaklat badrum med brun nyans på golvet och en vägg, resterande ytor är vitt kaklade. Utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, wc, dusch samt ett större bubbelbadkar.

– Plan 3 –

BIORUM

Används idag som allrum med plats för soffa och tillhörande möbler. Här finns inbyggda högtalare, projektor samt matta på golvet och målade väggar. Smarta förvaringslösningar.

ALLRUM / GYM

Rymligt allrum med helteckningsmatta och ljusa väggar. Används idag som hemmagym. Utgång till balkong samt goda förvaringsmöjligheter.

Kostnader

Fastighetsavgift

0 kr / mån

Inklusive Ingen fastighetsavgift de första 15 åren.

Driftskostnader

- Elektricitet: 24700 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8800 kWh
 - Vatten/avlopp: 11400 kr/år
 - Sophämtning: 2700 kr/år
 - Försäkring: 5100 kr/år
 - Övrig kostnad: 6500 kr/år
- Telia fiber
-

Total driftskostnad: 50400 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: HULDRAN 5
 - Taxeringsvärde: 6 568 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 4 849 671 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 225.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 3 plan med soldäck
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Frånluftsvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Lättbetong
 - Tak: ALUZINK
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Ventilation: Mekanisk till- och frånluft
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se