

**6 500 000 kr**

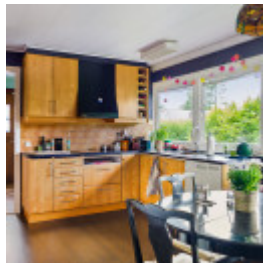
## Korsåkersvägen 33

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Lund	<b>Område</b>	Vallkärra
<b>Gatuadress</b>	Korsåkersvägen 33	<b>Tomtarea</b>	889 m2
<b>Boarea</b>	155 m2		

### Välplanerad enplansvilla!

Välkommen till Korsåkersvägen 33 och denna välplanerade enplansvilla. Belägen i ett lugnt villaområde som gränsar till Linåkersparken. Invändigt återfinner man groventré, kök, vardagsrum med kamin, 3 sovrum, ett badrum, en gästtoalett, klädkammare och en hall. På den lättskötta och uppväxta tomten finner man ett garage med en utbyggnad bestående av ett rum med bastu och dusch samt ytterligare ett förrådsrum. På tomten återfinns även en överbyggd uteplats samt en härlig, uppvärmd pool. Nära till skola, ridskola, park och lekplats. Cirka 4 km till Lund centrum. Välkommen på visning!

Välkommen!



# Rumsbeskrivning

## Grovkök

Ingång i grovkök med klinker på golvet och tapetserade väggar. Utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även en tvättho, garderober och klädhängare.

## Kök

Parkettgolv i svart ek och tapetserade väggar. Köksluckor i trä, bänkskiva i komposit och kakel ovan bänk. Utrustat med diskmaskin, induktionshäll, micro, inbyggnadsugn, fläkt, kyl och frys. Här finns plats för köksbord.

## Gästtoalett

Tapeter på väggarna och våtrumsmatta på golv. Utrustat med WC och tvättställ.

## Hall

Fin entré med parkettgolv och tapetserade väggar.

## Innerhall

Med parkettgolv.

## Badrum

Utrustat med badkar, tvättställ och WC. Våtrumsmatta på golv och väggar. Äldre standard.

## Klädkammare

Plastmatta på golvet.

## Sovrum

Tapetserade väggar.

Plats för enkelsäng.

Trägolv.

## Sovrum

Tapetserade väggar.

Plats för dubbelsäng.

Trägolv.

## Sovrum

Tapetserade väggar.

Plats för dubbelsäng.

Trägolv.

## Vardagsrum

Parkettgolv och tapetserade väggar. Här finns en braskamin. Utgång till överbyggd terrass med trägolv på husets baksida.

# Övriga byggnader

## Garage

På tomten finns ett garage. Vidbyggt med detta finns ett rum om cirka 30 kvm med bastu och dusch. Vidare finns ytterligare ett rum vilket används för förvaring av trädgårdsredskap med mera. Utanför detta återfinns ett överbyggt förvaringsutrymme med två öppna sidor. Används av säljaren för förvaring av ved.

På tomten finns även en pool om 8 x 3 m vilken värms med en egen värmepump.

# Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Lund Vallkärratorn GA:1

Förvaltning: Samfälligheten vallkärratorn 10

Ändamål: Gårdsutrymmen och parkeringsplatser

## Övrig information

I annonsen angivna uppgifter om boarea om 155 kvm samt biarea om 0 kvm är enligt säljarens information. Enligt taxeringsinformation i Lantmäteriets fastighetsutdrag är boarea 125 kvm samt biarea 0 kvm. Vill man som köpare säkerställa uppgifterna kring arean bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 23000 kr/år  
- *inklusive hushållström*
- Försäkring 7000 kr/år
- Samfällighet 2800 kr/år
- Sophämtning 3000 kr/år
- Sotning 1500 kr/år
- Vatten/avlopp 5000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 42300 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?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2 st

- Har någon nyckel gått förlorad?

Ja, någon nyckel har försvunnit för länge sedan.

- 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: KORSÅKER \*:22
  - Taxeringsvärde: 3 148 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 2 840 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: KORSÅKER S:1, S:2, TORNABÄCKEN S:1, BRYDESTUAN S:1, VALLKÄRRATORN GA:1
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 12-IM3-68/2430 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning, Nyttjanderätt Tele
- 

## Information om objektet

- Boarea: 155.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber finns inkopplat
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Tegel, Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Stomme: Betong
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Luftvärmepump, Direkt-el
-

# 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)