

4 600 000 kr

Lilla Skarrievägen 32-1

Län	Skåne	Typ	Villa
Kommun	Sjöbo	Område	Sjöbo
Gatuadress	Lilla Skarrievägen 32-1	Tomtarea	17233 m ²
Boarea	164,8 m ²		

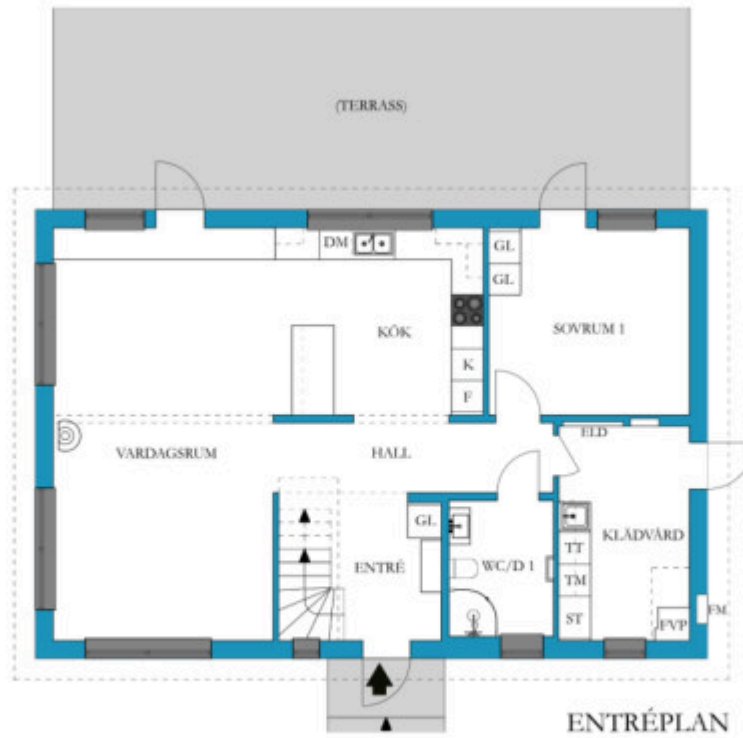
Nybyggd villa i natursköna omgivningar!

Välkommen till denna nybyggda 1,5-plansvilla som erbjuder ett boende i nyskick! Huset är slutbesiktigt och präglas av enhetliga materialval och sober färgsättning, vilket skapar en tidlös och stilren atmosfär. Här möts du av en öppen planlösning som ger ljus och rymd, och från vardagsrummet når du den stora terrassen som blir en naturlig förlängning av bostaden under sommarhalvåret. Tomten är generös och omgiven av grönska, med utrymme för både lek och trädgårdsprojekt. Läget är perfekt för dig som uppskattar närhet till naturen – här finns cykelvägar till Sjöbo och dess vackra omgivningar samt till badplatser vid Sövdesjön och Vombsjön. För golfentusiasten finns en golfbana i närheten, och området bjuder även på bra bussförbindelser. Här bor du i ett lugnt och trivsamt område med möjlighet att koppla av i en naturnära miljö, samtidigt som du har modern komfort med fiberanslutning. Dessutom behöver du inte betala någon fastighetsavgift de första 15 åren för nybyggda småhus. Ett boende för dig som söker det lilla extra!

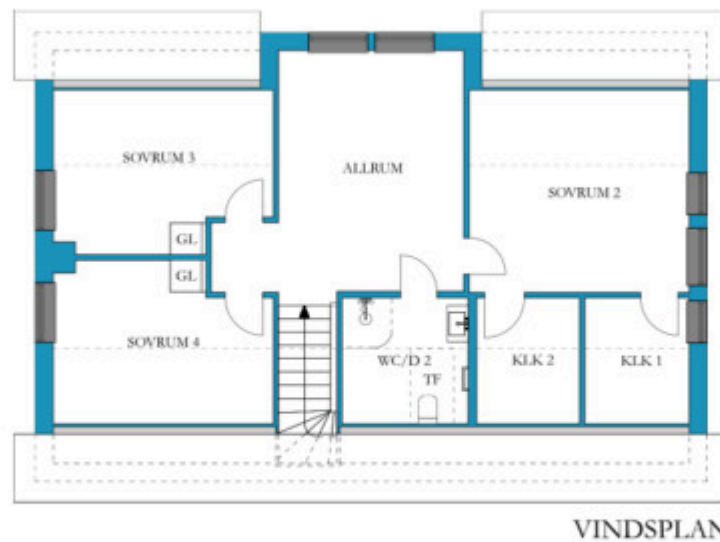
Välkommen



Planritning



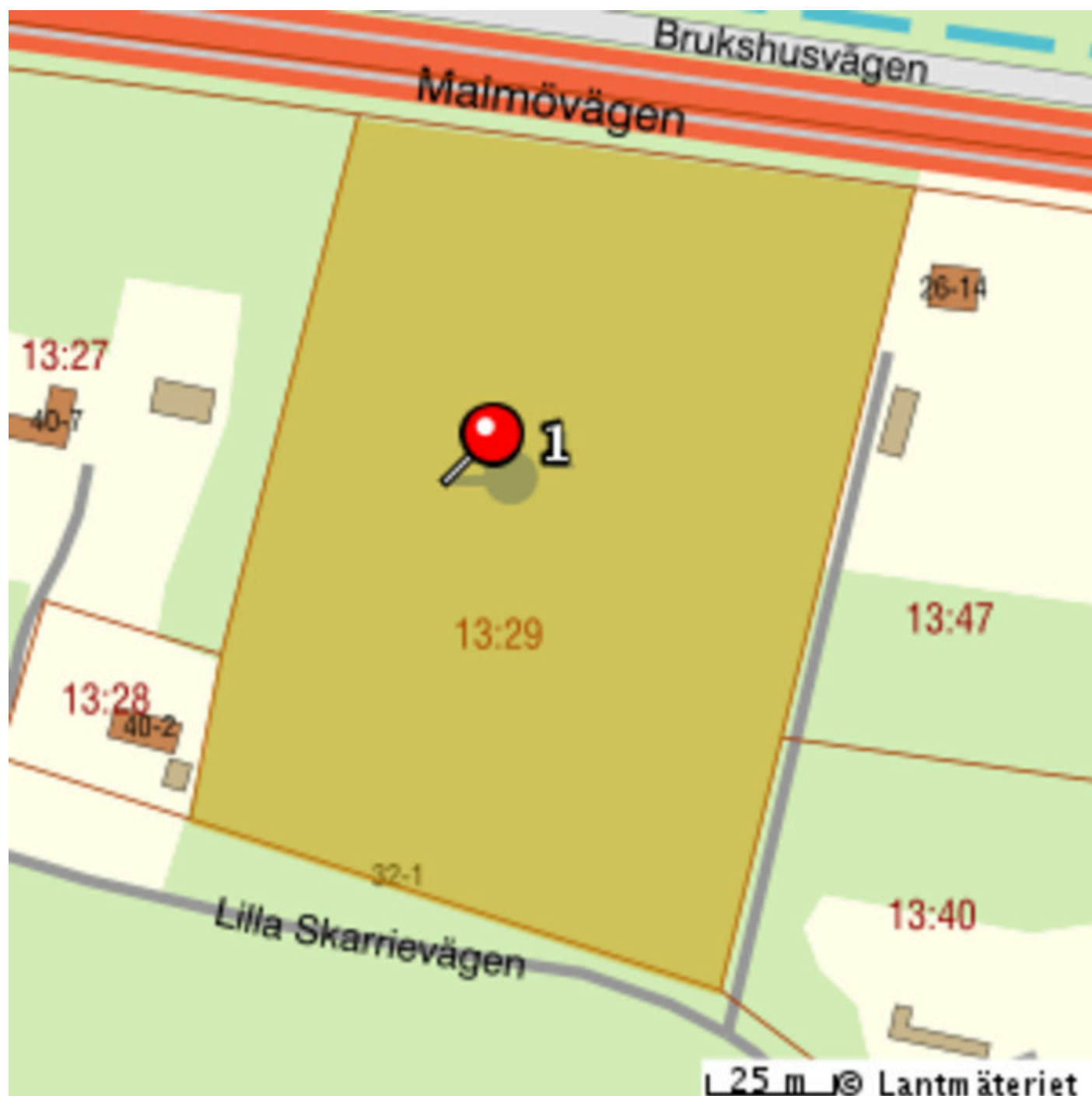
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

-Entréplan-

Hall

Stig in i en rymlig och välkomnande hall där parkettgolv med golvvärme skapar en varm och behaglig känsla under fötterna. Väggarna är målade i en stilren vit kulör som reflekterar ljuset från de generösa fönstren. Här finns gott om plats för avhängning och en garderob ger praktisk förvaring. En elegant trappa leder upp till övervåningen.

Kök och vardagsrum

Ett stort och inbjudande kök och vardagsrum i öppen planlösning, där många spröjsade fönsterpartier skapar ett vackert ljusspel och binder samman inne- och utemiljön på ett harmoniskt sätt. Köket är utrustat med vit skåpsinredning, generösa arbetsytor och en praktisk köksö. Här finns moderna vitvaror såsom induktionshäll, varmluftsugn, fläkt, integrerad diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Från vardagsrummet tar du dig enkelt ut till en mycket generös, soldränkt terrass – perfekt för sköna stunder utomhus.

Sovrum 1

Det första sovrummet erbjuder plats för en dubbelsäng och är utrustat med två garderober för praktisk förvaring. Härifrån har du även utgång till en mysig uteplats som bjuder in till avkoppling.

Tvättstuga

En funktionell och rymlig tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, tvättho och panna. Här finns även en groventré som leder ut till trädgården, perfekt när du kommer in med smutsiga skor.

Badrum

Ett stilrent, helkaklat badrum med WC, handfat och duschplats bakom glasvägg – en plats för vardagslyx och avkoppling.

-Övre plan-

På övre plan möts du av ett generöst allrum med plats för både soffa och tv-möbel, perfekt för umgänge och avkoppling.

Tre sovrum

Här finns tre rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter. Det största sovrummet är extra lyxigt med två walk-in closets, som ger gott om plats för alla dina kläder och accessoarer.

Badrum

Även på övre plan finns ett helkaklat badrum med WC, handfat och dusch – stilrent och funktionellt för hela familjen.

Varje rum i detta hem präglas av genomtänkta materialval och en enhetlig färgsättning som skapar en känsla av harmoni och elegans. Här kan du verkligen känna dig hemma!

Övrig information

Fastighetens bostadsbyggnad är nybyggd och saknas i taxeringsinformationen. Fastigheten har nu typkod 210 - Småhusenhet, tomtmark. Angiven fastighetsavgift avser obebyggd tomt. Du behöver inte betala någon fastighetsavgift de första 15 åren för nybyggda småhus.

I annonsen angiven boarea om 164,8 kvm, biarea om 0 kvm samt byggår 2023 är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Sjöbo Björka GA:4

Förvaltning: Skarrie samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Arrende

En del av tomten (ca 2097 kvm) är utarrenderad i 49 år och arrendeavgiften är redan erlagd. Karta över arrenderad mark finns under dokument. Området ska vara markerat med stolpar. För mer information, kontakta säljaren.

Kostnader

Fastighetsavgift

2720 kr / år

Inklusive Avser obebyggd tomt

Driftskostnader

- Försäkring 4212 kr/år
- Uppvärmning 30000 kr/år
- inkl hushållsel, el med värmeåtervinning. Förbrukning 15.000 kWh/år.
- Sophämtning 8000 kr/år
- Vatten/avlopp 1100 kr/år
- avser tömning av avlopp

Total driftskostnad: 43312 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?

Ja, huset är nybyggt.

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

1 st.

- 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: BJÖRKA 13:29
 - Taxeringsvärde: 272 000
 - Taxeringskod: 210
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, tomtmark
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 60 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: BJÖRKA GA:4
 - Servitut: Nyttjanderätt
-

Information om objektet

- Boarea: 164.80 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Kökstyp: Öppen planlösning
 - Avlopp: infiltration bädd, 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Fiber
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Uppfart
 - Plåtarbete: Hängrännor och stuprör
 - Uppvärmning: Vattenburen golvvärme på entréplan, Direkt-el
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Grävd brunn
 - Ventilation: Mekanisk ventilation med värmeåtervinning, Mekanisk 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 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



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se