



## Lyckornas väg 4

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Ängelholm	<b>Område</b>	Lyckorna
<b>Gatuadress</b>	Lyckornas väg 4	<b>Tomtarea</b>	2025 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	144 m <sup>2</sup>		

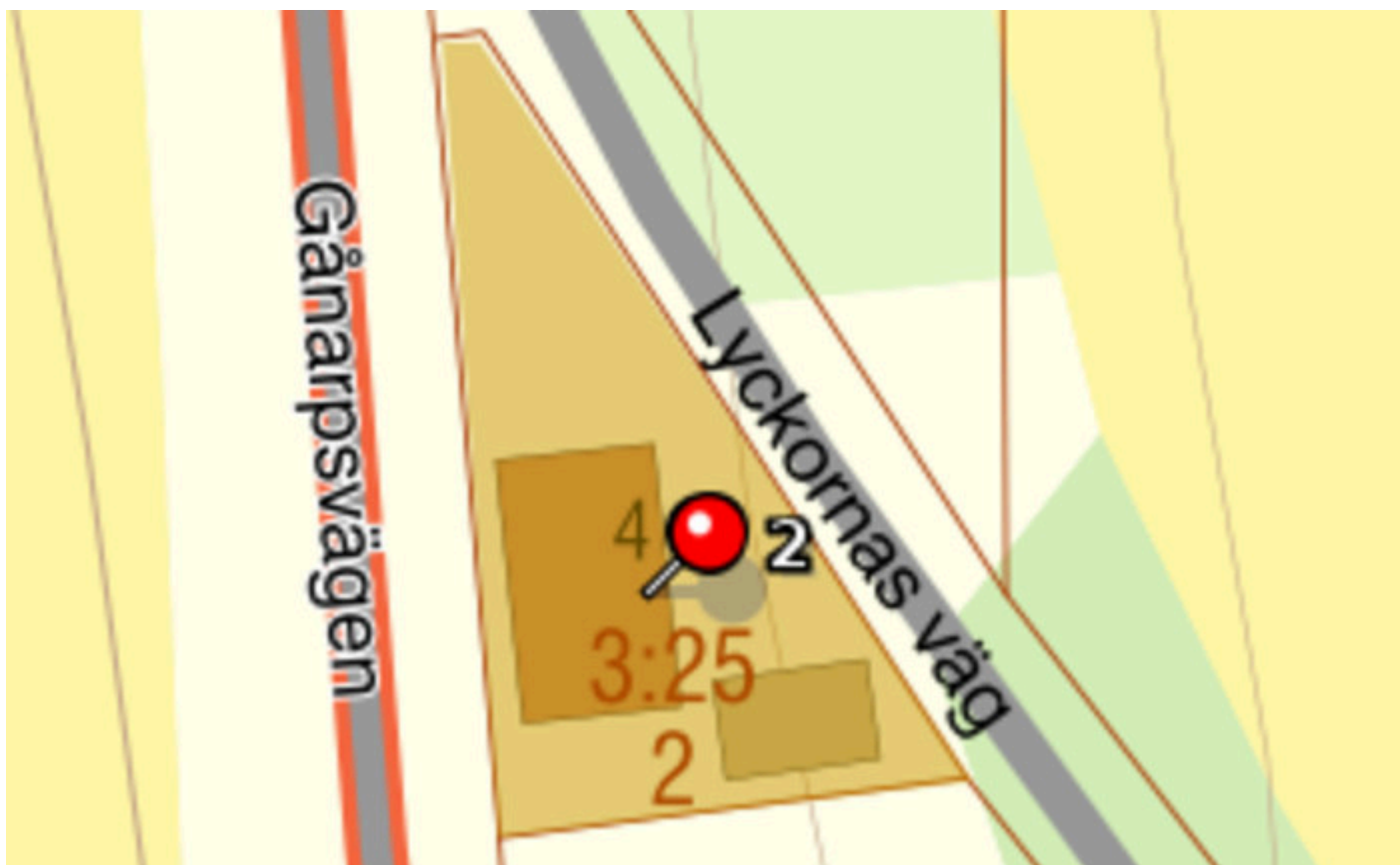
### Fastighet med vacker utsikt

Välkomna till Lyckornas väg 4 med vacker utsikt över fälten och närhet till natur. Fastigheten är delvis renoverad. Det som återstår kan ordnas efter köparens egna värderingar och önskemål. Bostadshuset består av entréplan med kök, vardagsrum, toalett samt tre sovrum. Övre plan är oinredd och har en toalett som är i renoveringsbehov. Källarplan är renoverat. Tomten är uppdelat i två delar varav bostadshuset och garage med övervåning ligger på en del av tomten, och den andra garagebyggnaden som är på ca 30 kvm, är renoverad med nytt tak och ligger på den andra delen. Från fastigheten har man cirka 700 meter till skola via cykel och gångbana. I Hjärnarp finner man mataffär, förskola, bibliotek, pizzeria och lekplats. En biltur bort finner man västersjön och hallandsåsen med fina grönområden. Varmt välkomna på visning!

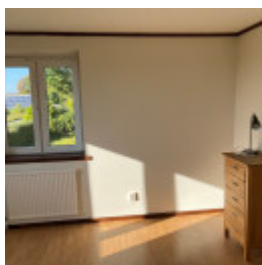
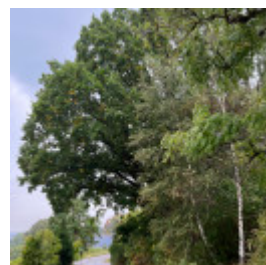
Välkommen!



# Fastighetskarta



## Säljarens egna bilder



# Rumsbeskrivning

## ENTRÉPLAN

Hall: Här finns garderob.  
På golvet ligger laminat.

Kök: Köksluckor i brun ton. Den maskinella utrustningen består av spis med varmluftsugn, fläkt samt kyl och frys i fullhöjd. Plats för matbord. Laminat på golvet.

Vardagsrum: Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.  
Här finns en kamin. Laminat på golvet.

Sovrum 1: Plats för enkelsäng.  
Tre garderober. Laminat på golvet.

Sovrum 2: Plats för enkelsäng.  
Laminat på golvet.

Sovrum 3: Plats för dubbelsäng.  
Laminat på golvet.

Badrum: Wc, handfat med kommod, spegelskåp, duschplats samt tvättmaskin och torktumlare.  
Våtrumsmatta på väggar och golv.

## ÖVRE PLAN

Allrum: Upp för trappan kommer man till ett stort oinrett rum som är isolerat.

Toalett: Wc och handfat.  
Renoveringsbehov. Gipsskivor på väggar och plastgolv.

## KÄLLARE

Källarplan är renoverat med möjlighet till inredning.  
Från källaren finns utgång till trädgården.  
Här nere finns pannan.

# Övriga byggnader

Garage 1: Garagebyggnad om ca 40 kvm enligt säljarens information. Garaget har även ovanvåning som ligger bredvid bostadshuset.

Garage 2: Garagebyggnad.

# Övrig information

Fastigheten är taxerad 81 kvm boarea samt 81 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 144 kvm samt biarea om 81 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

8265 kr / år

---

## Driftskostnader

- Sotning 1200 kr/år
- Renhållning 3600 kr/år
- Försäkring 2800 kr/år
- Elektricitet 30497 kr/år
  - Inkl. uppvärmning
- Vatten/avlopp 4761 kr/år

---

**Total driftskostnad: 42858 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja, har inte själva byggt något som kräver bygglov.

- **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.**

Ja, Tak och nytt elskåp 2020. Total dränering runt huset utfört hösten 2023. Källaren är renoverad 2023 med murade väggar och murat golv samt vissa syllar är renoverade. Nytt tak på den ena garagebyggnaden 2024.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

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

Ja, övre plan är oinredd och toaletten där är i renoveringsbehov.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

3 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, inte vad vi sett.

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: LYCKORNA 3:25
  - Taxeringsvärde: 1 256 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 604 200 kr
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 11-IM5-88/12629 SE BESKRIVNING, Last: Avtalsservitut 12-IM12-2000/3530 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Gångväg Mm, Avtalsservitut Elledning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 144.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 81.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Fasad: Puts, Trä
  - Fönster: Treglas
  - Grundmur: Gråsten med betong mellan
  - Parkering: Garage, Garage med ovanvåning
  - Uppvärmning: Luft-vattenvärmepump från CTC
  - Stomme: Puts, Gråsten, Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
-



# 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)