



Kristianstadsvägen 399

Län	Skåne	Typ	Villa
Kommun	Ystad	Område	Öja
Gatuadress	Kristianstadsvägen 399	Tomtarea	1747 m ²
Boarea	142 m ²	Utgångspris	3 695 000 kr

Rymlig villa med fantastisk trädgård!

Här erbjuds det bästa av två världar - på landet känslan med fri utsikt mot horisonten, samtidigt som man endast är några minuters bilfärd ifrån Ystad. Turistorten med sina mysiga kullerstengator har ett bra utbud av vardagsservice såsom mataffär, butiker, tågstation, skolor och café. Här är också närhet till Österlen samt långa badstränder i vacker kustmiljö. På fastigheten finns ett gediget hus, perfekt för barnfamiljen. Huset har fem sovrum så hela familjen ryms. Dessutom finns generösa sällskapsytor i både vardagsrum och ute på trädäcket. Från husets baksida kan man kvällstid avnjuta den fantastiska solnedgången. På tomten växer både vinbär, äpplen, plommon, rabarber, hallon, krusbär, hibiskusbuske, körsbärsträd, blåbär, smultron, fikonsträd, tulpanträd samt två stora valnötsträd som gett bra skördar varje år. Dessutom finns här även tre trädgårdsdammar samt en å. Varmt välkomna på visning!

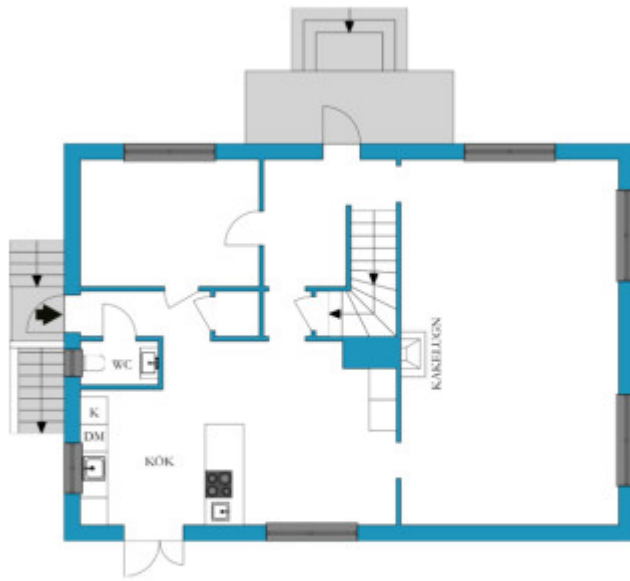
Välkommen!



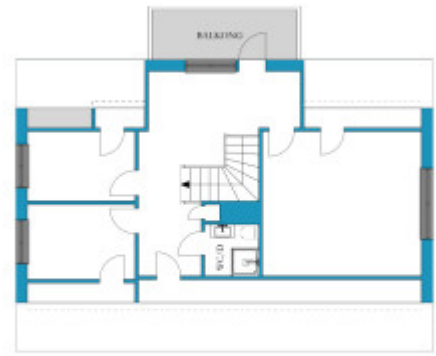
Säljarens egna bilder



Planritning

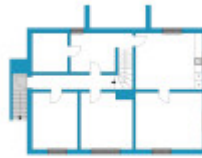


VIS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



ÖVRE PLAN

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



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



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



Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall:
Hatthylla. Parkettgolv.

Kök:
Utrustat med kyl i fullhöjd, diskmaskin, spis med induktionshäll och ugn, köksfläkt samt skafferi. Bra förvaring i flertalet lådor och skåp. Tegelgolv med golvvärme. Utgång till trädäcket.

Hall vid kök:
Tegelgolv med golvvärme. Utgång till trädgården.

Gästtoalett:
Utrustad med toalett och handfat. Tegelgolv med golvvärme.

Vardagsrum:
Rymligt rum med tre stora fönster för bra ljusinsläpp. Öppenspis med kassett. Fiskbensparkett.

Sovrum 1:
Plats för dubbelsäng.
Brädgolv.

OVANPLAN

Allrum:
Möblerbar. Utgång till balkong. Sidovindar. Taklucka upp till vinden. Laminatgolv.

Badrum:
Utrustat med toalett, handfat i kommod, spegelskåp och dusch. Helkaklade väggar och klinkergolv.

Sovrum 2:
Inbyggda garderober. Laminatgolv.

Sovrum 3:
Inbyggda garderober. Laminatgolv.

Sovrum 4:
Plats dubbelsäng. Klädkammare. Brädgolv.

KÄLLARE

Hall:
Två frysar finns i utrymmet nedanför trappan. Utgång till trädgård.

Tvättstuga:
Utrustad med tvättmaskin. Gott plats plats att hänga upp tvätten. Klinkergolv.

Sovrum 5:
Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Klinkergolv.

Förråd:

Bra förvaringsmöjligheter.

Förråd:

Rymligt rum där det är förberett för att ha ett badrum.

Matkällare:

Förvaring på hyllor.

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Ystad Öja GA:5

Ändamål: Väg

Övrig information

Uppgift från Lantmäteriet gällande tillgång till VA: Kommunalt vatten året om. Enskilt avlopp.

Uppgift från säljaren gällande tillgång till VA: Kommunalt vatten och avlopp året om.

Köparen uppmanas kontrollera detta närmare.

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 20000 kr/år
- inkl el (avser 14000 kWh/år)
- Vatten/avlopp 17000 kr/år
- Sophämtning 873 kr/år
- Sotning 500 kr/år
- Försäkring 4680 kr/år

Total driftskostnad: 43053 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.

Ja, all el är utbytt och vattenledningar likaså.

- 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?

6 st

- Har någon nyckel gått förlorad?

Vet ej

- 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: ÖJA 4:4
 - Taxeringsvärde: 1 617 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 785 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ÖJA GA:5
 - Rättigheter: Förmån: Avtalsservitut 12-IM2-64/534 SE BESKRIVNING
-

Information om objektet

- Boarea: 142.00 m²
 - Biarea: 88.00 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Trädäck med pergola, Balkong
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts, Trä
 - Fönster: Treglas (bulla)
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Garage för två bilar, Plats för flera bilar på uppfarten
 - Uppvärmning: Luftvattenvärmepump, Öppen spis med kassett
 - Stomme: Betong
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Tre dammar och en å, Växthus
-

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