



## Byvägen 26

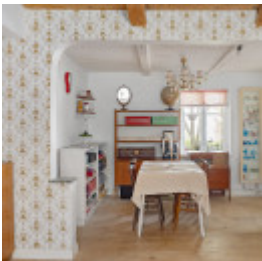
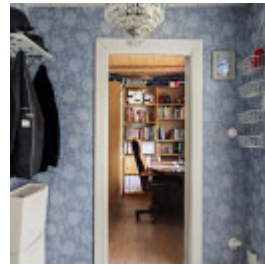
<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Lund	<b>Område</b>	Torna-Hällestad
<b>Gatuadress</b>	Byvägen 26	<b>Tomtarea</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	4 600 000 kr

### Välplanerad och varsamt renoverad skånelänga i Torna-Hällestad!

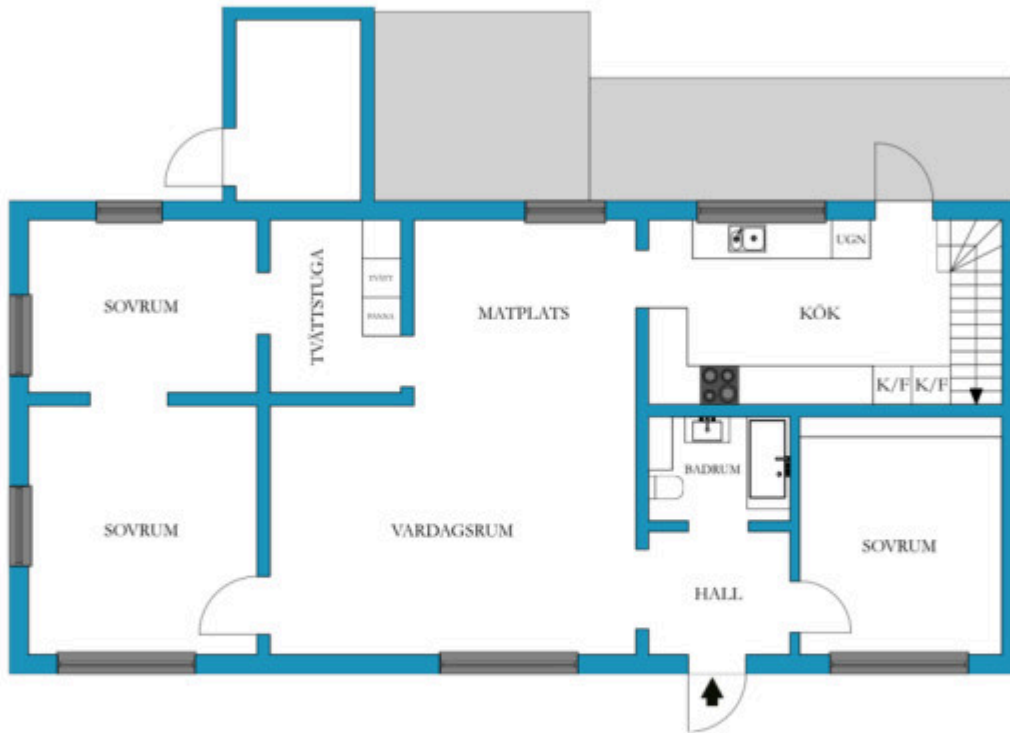
Nu erbjuds en unik möjlighet att förvärva en välplanerad skånelänga i natursköna Torna-Hällestad. Denna charmiga villa har genomgått en varsam men omfattande renovering, där man bevarat husets karaktär och charm. Här möts du av massiva trägol, putsade innerväggar och ett fantastiskt ljusinsläpp. Badrum, kök samt all el, uppvärmning, vatten och avlopp är utbytta 2010, vilket ger ett modernt och bekvämt boende. Det ljusa, lantliga köket erbjuder gott om arbetsytor och en social anslutning till matplatsen, perfekt för familjemiddagar och sociala tillställningar. Den delvis oinredda övervåningen med en imponerande takhöjd på 3,5 meter ger möjlighet att inreda ytterligare minst 60 kvm, vilket gör detta hem flexibelt och anpassningsbart efter dina behov. Byn har anor från medeltiden och karaktäriseras av bebyggelse kring landsvägen/bygatan. Med närhet till både affär, förskola, skola och vacker natur är detta ett idealiskt boende för barnfamiljen. Varmt välkommen på visning!



# Välkommen

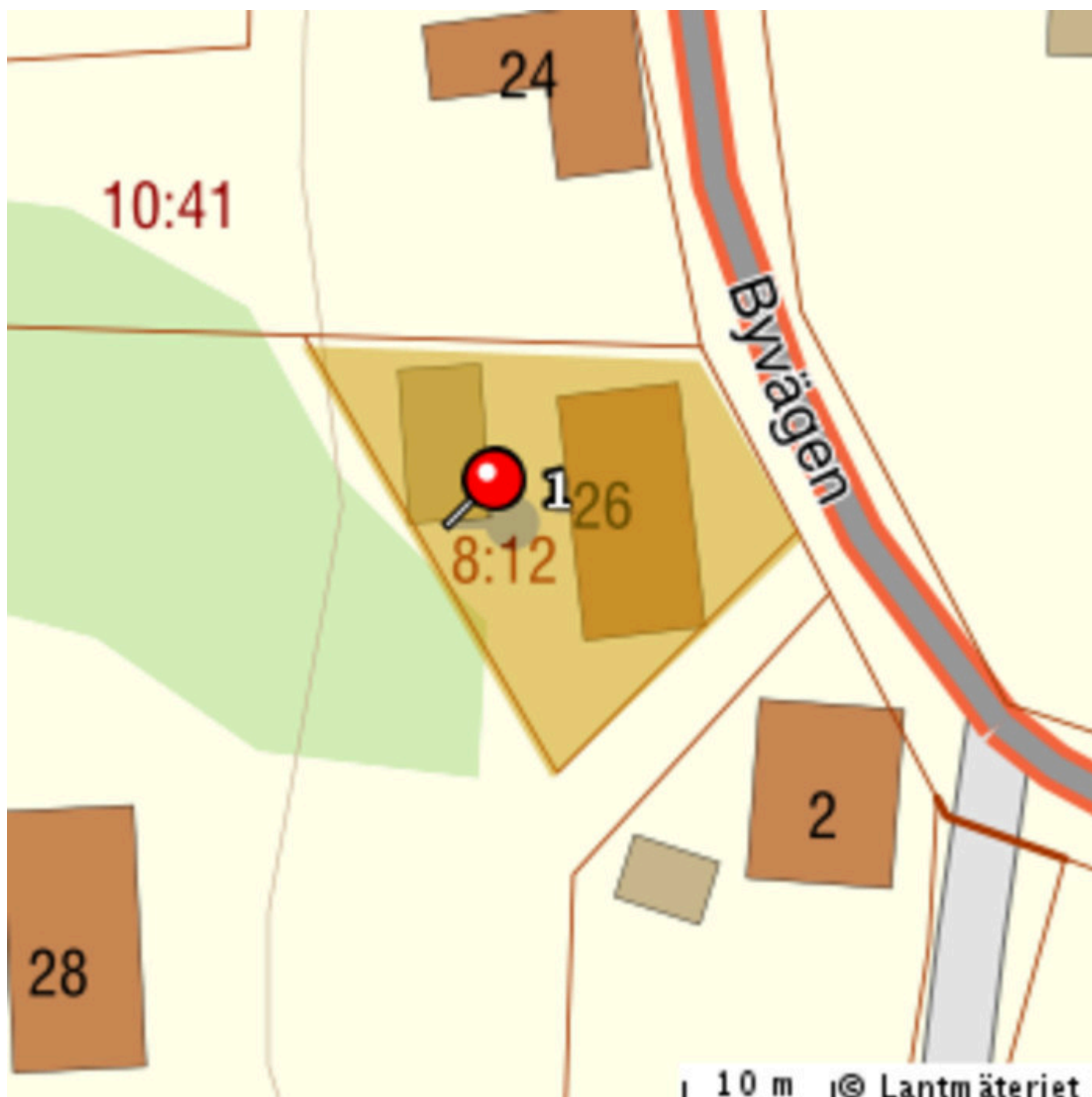


# Planritning



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

# Fastighetskarta



# Beskrivning

## Hall

Linoleumgolv och tapetserade väggar. Här finns plats för avhängning.

## Vardagsrum

Stort, öppet vardagsrum med massivt trägolv och putsade väggar. Här finns plats för både soffgrupp och matplats i anslutning till köket. Här har det gamla brädtaket varsamt tagits fram med vackra bjälkar och breda plankor. Fönster åt öster och väster ger ett fint ljusinsläpp. Vardagsrummet ansluter naturligt till köket, där väggen mellan rummen ersatts med en halvvägg.

## Kök

Ljust lantkök från 2010 med rutigt Pergo-golv. Här finns två kyl/frysåp från Gorenje, induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn samt mikro och diskmaskin. Bänk med tålig Perstorps-platta. Från köket finns utgång till baksidan och trädäcket samt en trappa upp till övervåningen.

## Sovrum

I en gaveln på huset finns två ljusa sovrum. Det största rummet har fönster åt öster och söder samt samma massiva trägolv och innertak som vardagsrummet. Det mindre rummet har fönster åt söder och väster och har ett gulrutigt linoleumgolv. Sovrummen ansluter till varandra, men båda rummen har också egna utgångar till resten av huset. I andra änden av huset ligger det tredje sovrummet med nytt trätak och laminatgolv.

## Badrum

Det helkaklade badrummet med klinkergolv är byggt 2010. Badrumsinredningen består utav badkar, toalett och handfat med kommod.

# Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Lund Hällestad GA:11

Förvaltning: Torna hällestads samfällighetsförening

Ändamål: Vägar, grönområden

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 15000 kr/år  
- Förbrukning ca 24 000 kWh/år.
- Vatten/avlopp 12000 kr/år
- Sophämtning 3000 kr/år
- Försäkring 5352 kr/år

---

**Total driftskostnad: 35352 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.**

Ja, se besiktningsprotokoll

- **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?**

Ja, ej använd av nuvarande ägare.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, renoverat i samband med köp 2010. Golv och bjälklag byttes ut, vi grävde ut huset och lät gjuta en ny betongplatta med nytt vatten/avlopp och golvvärme som uppvärmning. Alla väggar putsades om, utvändigt och invändigt. Vi lade ett nytt massivt trägolv i vardagsrum och ett sovrum och nya linoleumgolv i resterande rum. Plockade ner pappinklädnaden från innertaket och tog fram det gamla fina bräddtaket. Vi byggde ett nytt badrum och ett nytt kök samt en ny trappa till övervåningen. Dessutom ett trädäck och uteplats på baksidan. Vi drog om all elektricitet från grunden, bytte vatten och avlopp samt uppvärmningssystem med ny värmepump. Övervåningen är i dagsläget oinredd men förberedd för både el, vatten och avlopp redan uppdraget. El, vatten och värmesystem är dimensionerat och förberett för att inreda övervåningen.

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

Alla utom trädäcket.

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

Ja, se besiktningsprotokoll

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

1 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: HÄLLESTAD 8:12
  - Taxeringsvärde: 2 064 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 3 616 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HÄLLESTAD GA:11
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 5.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Betongplatta på mark med underliggande isolering
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Stående träpanel, Puts
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Vattenburen golvvärme (luft-vattenpump)
  - Stomme: Tegelstomme och trästomme i gavelspets mot norr
  - 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)