



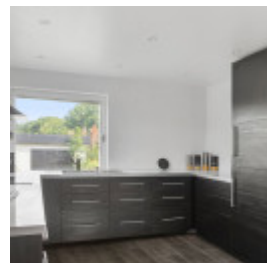
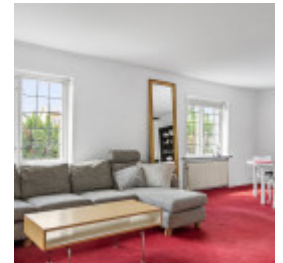
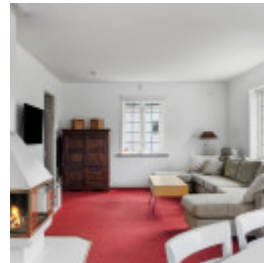
## Veberödsvägen 95

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Lund	<b>Område</b>	Dalby
<b>Gatuadress</b>	Veberödsvägen 95	<b>Tomtarea</b>	1020 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	3 200 000 kr

### Familjevilla i lugnt område!

Tvåplansvilla i natursköna Dalby. Entréplan inrymmer ett stilfullt kök och vardagsrum i öppen planlösning, en värmande öppen spis och ett renoverat, helkaklat badrum med golvvärme. På övre plan finns två sovrum. Källarplanet är helrenoverat med tvättavdelning, WC och dusch samt ett ytterligare sovrum med golvvärme för extra komfort. Tomten är insynsskyddad och plan, och här står ett dubbelgarage med goda möjligheter till förvaring. Lugnt område med närhet till förskola och skola. Dalby centrum ligger cirka 1,8 km bort där man finner all nödvändig service. Bekvämt pendlingsavstånd till både Lund och Malmö. Kollektivtrafiken tar dig till Lund på ca 10-15 minuter och med bil är du i Malmö på ca 30 minuter. Här har man också nära till fina grönområden och naturreservat. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen

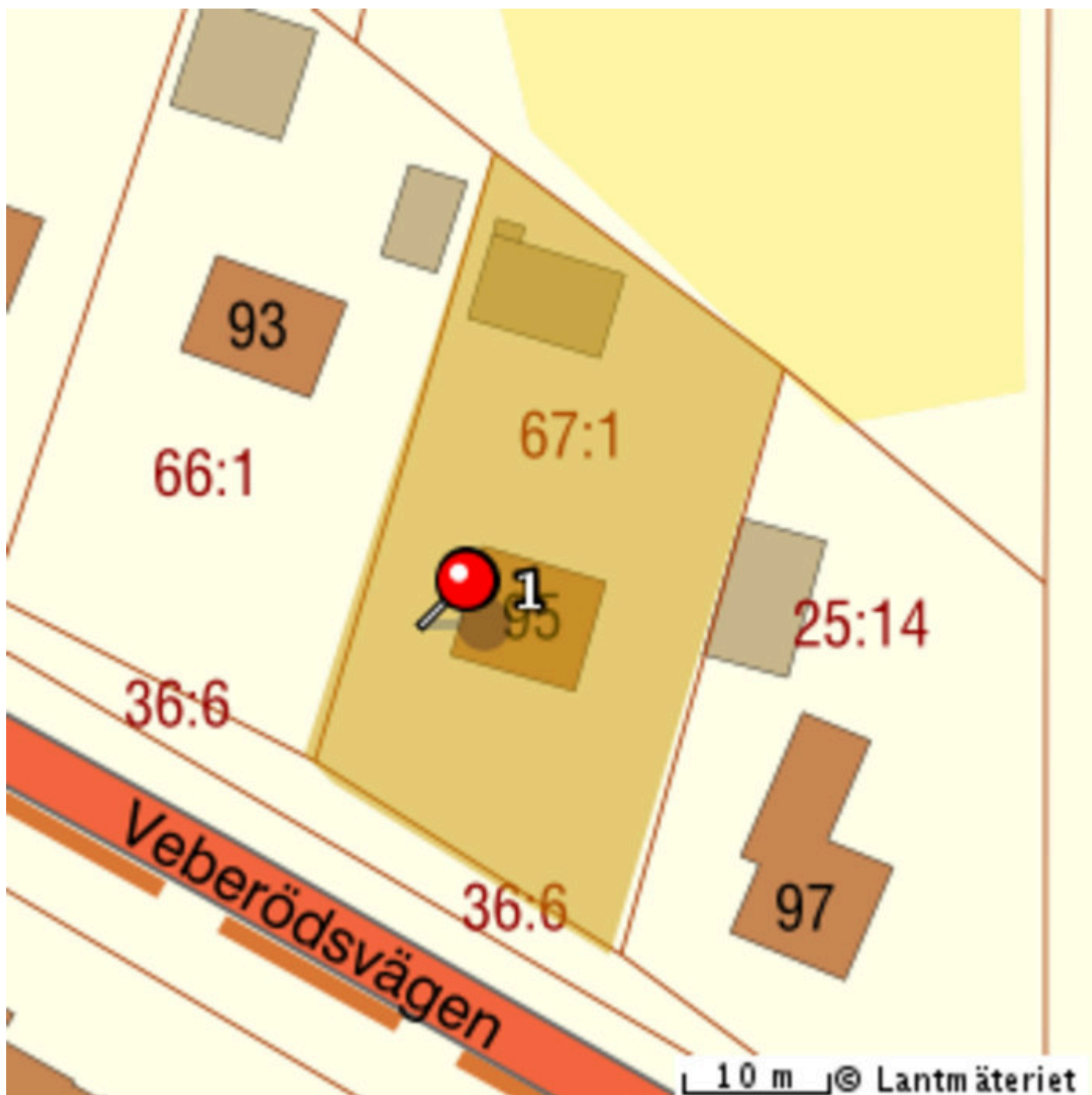




## Säljarens egna bilder



# Fastighetskarta



# Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder.

Kök

Laminatgolv med golvvärme och ljusa väggar. Svarta skåpluckor och ljus bänkskiva. Köket är utrustat med spishäll, fläkt, inbyggd ugn, diskmaskin samt kyl/frys.

Vardagsrum

Röd heltäckningsmatta på golvet och ljusa väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang samt matgrupp. Här finns också en värmande öppen spis.

Badrum

Klinkergolv med golvvärme och helkaklade väggar. Badrumsinredningen består utav WC, handfat med kommod, spegel samt badkar.

-Övre plan-

Sovrum 1

Laminatgolv och ljusa tapetserade väggar. Här finns plats för dubbelsäng.

Sovrum 2

Laminatgolv och ljusa tapetserade väggar. Här finns plats för säng samt förvaringsmöjlighet i inbyggda garderober.

-Källare-

Sovrum 3

Betonggolv med golvvärme och vita väggar. Här finns plats för dubbelsäng.

Tvättstuga/Dusch

Målat betonggolv och vita väggar. Här finns WC, dusch, tvättmaskin samt tvättho. Gott om förvaringsmöjligheter och arbetsyta.

## Övrig information

Fastigheten är besiktigad och säljaren tecknar i samband med försäljning en försäkring avseende dolda-fel.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 27698 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Förbrukning 11 201 kWh/år.
- Vatten/avlopp 4720 kr/år
- Sophämtning 2050 kr/år
- Sotning 1000 kr/år
- Försäkring 5400 kr/år

---

**Total driftskostnad: 40868 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

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

Ja, det finns ett bygglov för ett extra sovrum som har löpt ut, går troligtvis att förnya om man vill det.

- **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. Dränering gjordes av tidigare ägare.

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej, bytte ut elsystem samt avlopp när jag flyttade hit. Påkoppling av kommunalt avlopp planeras till efter sommaren.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej, kommunalt vatten.

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

Ja, 2017 - Byggde nytt kök. 2018 - Badrum på bottenvåning renoverat. 2019 - Totalrenoverat källare, satte då in dusch och lade golvvärme i sovrummet. 2022 - Ny värmepump och varmvattenberedare.

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

Nej, renoverat själva (förutom eldragning).

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

Ja, se besiktningsprotokoll. Tidigare översvämning i källare på grund av att dagvatten var felkopplat, men det är åtgärdat.

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

5 st

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej, ny dörr.

- **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: DALBY 67:1
- Taxeringsvärde: 1 728 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 11 st, sammanlagt 2 019 500 kr
- Rättigheter: Förmån: Officialservitut 12-DAJ-219 VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDN, Förmån: Officialservitut 12-DAJ-218 VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDN

---

## Information om objektet

- Boarea: 98.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 54.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Fiber
  - Grund: Källare
  - Fasad: Tegel, Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Uppvärmning: Luft/vattenvärmepump, Golvvärme el kök och badrum, samt golvvärme i sovrummet i källaren.
  - Stomme: Lättbetong, Trä
  - Tak: Eternit
  - 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)