



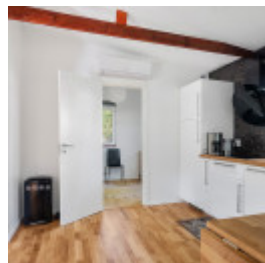
## Lönnvägen 11

|                   |                   |                    |                     |
|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Län</b>        | Skåne             | <b>Typ</b>         | Villa               |
| <b>Kommun</b>     | Hörby             | <b>Område</b>      | Röingeberg          |
| <b>Gatuadress</b> | Lönnvägen 11      | <b>Tomtarea</b>    | 1351 m <sup>2</sup> |
| <b>Boarea</b>     | 44 m <sup>2</sup> | <b>Utgångspris</b> | 2 500 000 kr        |

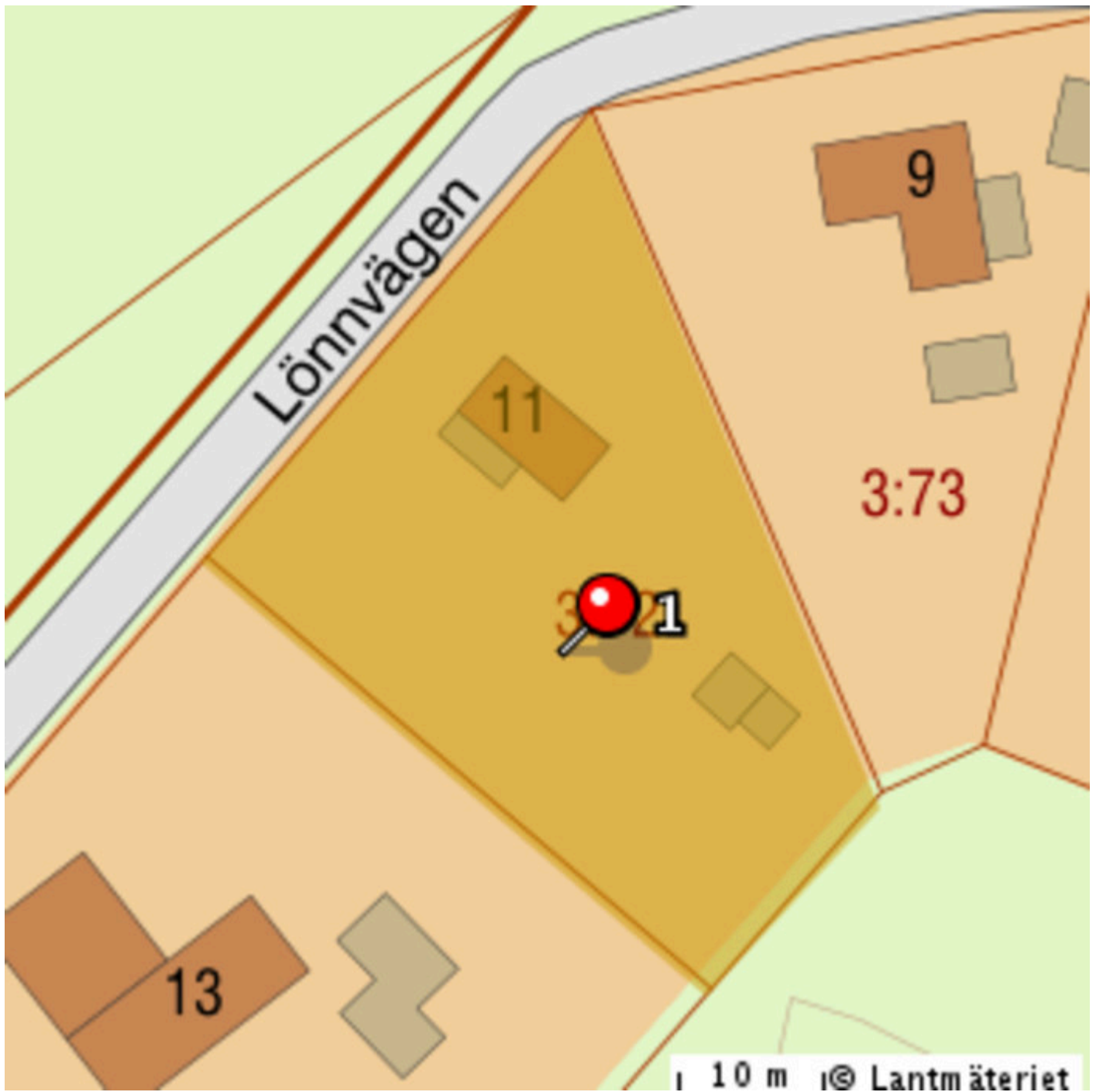
### Stilfull villa med goda uthyrningsmöjligheter!

Stilfullt renoverad villa med fina materialval och en fantastisk utemiljö på Lönnvägen i Röingeberg. Här erbjuds en unik kombination av modern komfort och naturnära avkoppling. Bostaden erbjuder två sovrum och kök och vardagsrum i en öppen planlösning samt ett stilfullt badrum. På tomten finner du en bastubyggnad med relaxavdelning och ett badrum samt ett anslutande spabad, vilket gör detta till en perfekt plats för avkoppling året runt. Trädgården inkluderar även en grillplats med pergola, idealisk för sommarens sociala tillställningar. Villan har goda uthyrningsmöjligheter och är ett utmärkt val för den som söker en investering eller ett fritidsboende med extra intäkter. Den rymliga uteplatsen erbjuder en härlig plats för utomhusaktiviteter och avkoppling. Med närhet till Hörbys serviceutbud och natursköna omgivningar, är detta en bostad som kombinerar det bästa av två världar. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

## Hall

Öppen hall med anvisad plats för ytterkläder och skor.  
Parkettgolv och målade väggar.

## Vardagsrum

Ljust och öppet vardagsrum med plats för soffa och matbord.  
Parkettgolv och målade väggar.

## Kök

Stilfullt kök i öppen planlösning mot vardagsrum.

Köket är utrustat med inbyggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, spishäll, fläkt samt kyl med frysack och diskmaskin.

Parkettgolv och målade väggar.

## Sovrum

Sovrum av bra storlek med härlig rymd och plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.  
Parkettgolv och målade väggar.

## Sovrum

Mindre sovrums som passar för barnrum eller hemmakontor.  
Parkettgolv och målade väggar.

## Badrum

Helkaklat stilfullt badrum med svart klinkergolv med golvvärme och vita kaklade väggar med en mörk fondvägg.  
Badrummet är utrustat med handfat i kommod, vägghängd WC samt dusch och handdukstork.  
Här finns även en tvättmaskin.

# Övriga byggnader

På tomten finns en bastubyggnad med relaxavdelning och badrum.

Utanför finns ett spabad.

På baksidan av denna byggnad finns även ett förrådsutrymme.

# Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Hörby Ludvigsborg GA:3

Förvaltning: Enevångens vägars samfällighetsförening

Ändamål: Vägförening

# Information från säljaren om uthyrning

Säljaren har hyrt ut fastigheten med följande prislista:

Högsäsong 2300/natt plus 1000 städavgift.

Mellansäsong 1900/natt plus 1000 städavgift.

Lågsäsong 1300/natt plus 1000 städavgift.

För mer information kontakta säljaren.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

6188 kr / år

---

## Driftskostnader

- Renhållning 3183 kr/år
- Vatten/avlopp 6500 kr/år
- Uppvärmning 40800 kr/år
  - Inklusive hushållsel.
- Försäkring 2800 kr/år

---

**Total driftskostnad: 53283 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, Totalrenoverat, säljaren ska inkomma med lista vad som är utfört.

- 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?

3

- 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: RÖINGE 3:72
  - Taxeringsvärde: 825 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: LUDVIGSBORG GA:3
- 

## Information om objektet

- Boarea: 44.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Ventilation: Självdrag
-

# 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)