



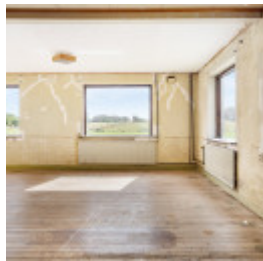
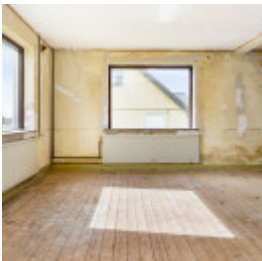
Oderup 9283

Län	Skåne	Typ	Villa
Kommun	Hörby	Område	Oderup
Gatuadress	Oderup 9283	Tomtarea	2470 m ²
Boarea	190 m ²	Utgångspris	495 000 kr

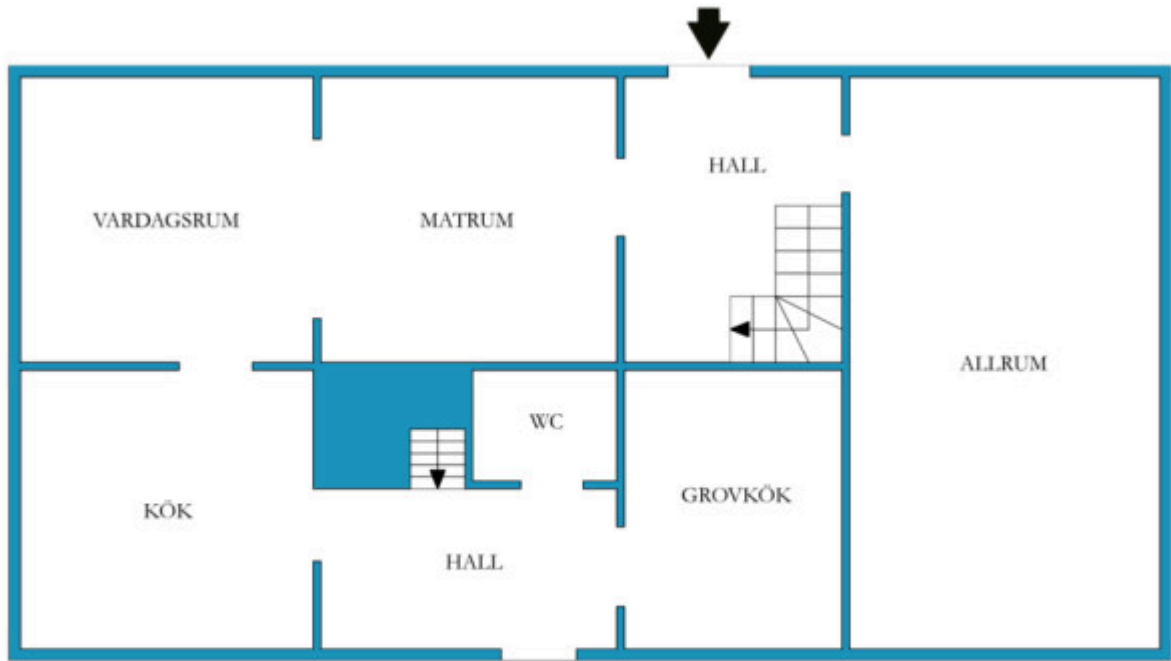
Renoveringsprojekt och en lantlig idyll!

Gediget 1940-talshus som erbjuder en fantastisk möjlighet för dig som vill skapa ditt eget drömboende eller kanske driva en verksamhet på landet. Beläget i natursköna Oderup, bara 15 minuter från Hörby, finner du denna lantliga idyll med stor potential och en flexibel planlösning som enkelt kan anpassas efter dina behov. Huset erbjuder generösa sällskapsytor som gör det perfekt för den stora familjen, men också för dig som har planer på att kombinera boende med verksamhet. Här finns oändliga möjligheter att skapa något unikt! Boningshuset är omgivet av en stor trädgård som kan bli en riktigt mysig oas i utkanten av byn. Här finns också en stor komplementbyggnad innehållande garage, verkstad och hobbyrum. Huset har stått obebott en tid och är i stort behov av renovering för att återfå sin forna glans. Fastigheten säljs med en friskrivningsklausul. Låt drömmen om ett liv på landet börja här!

Välkommen!

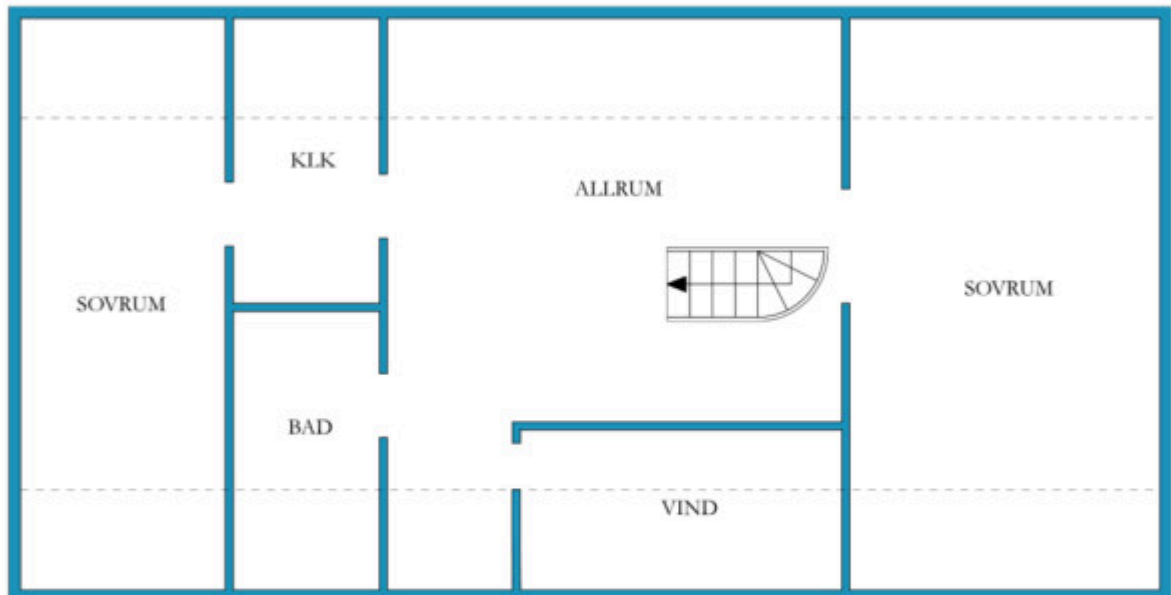


Planritning



ENTRÉPLAN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

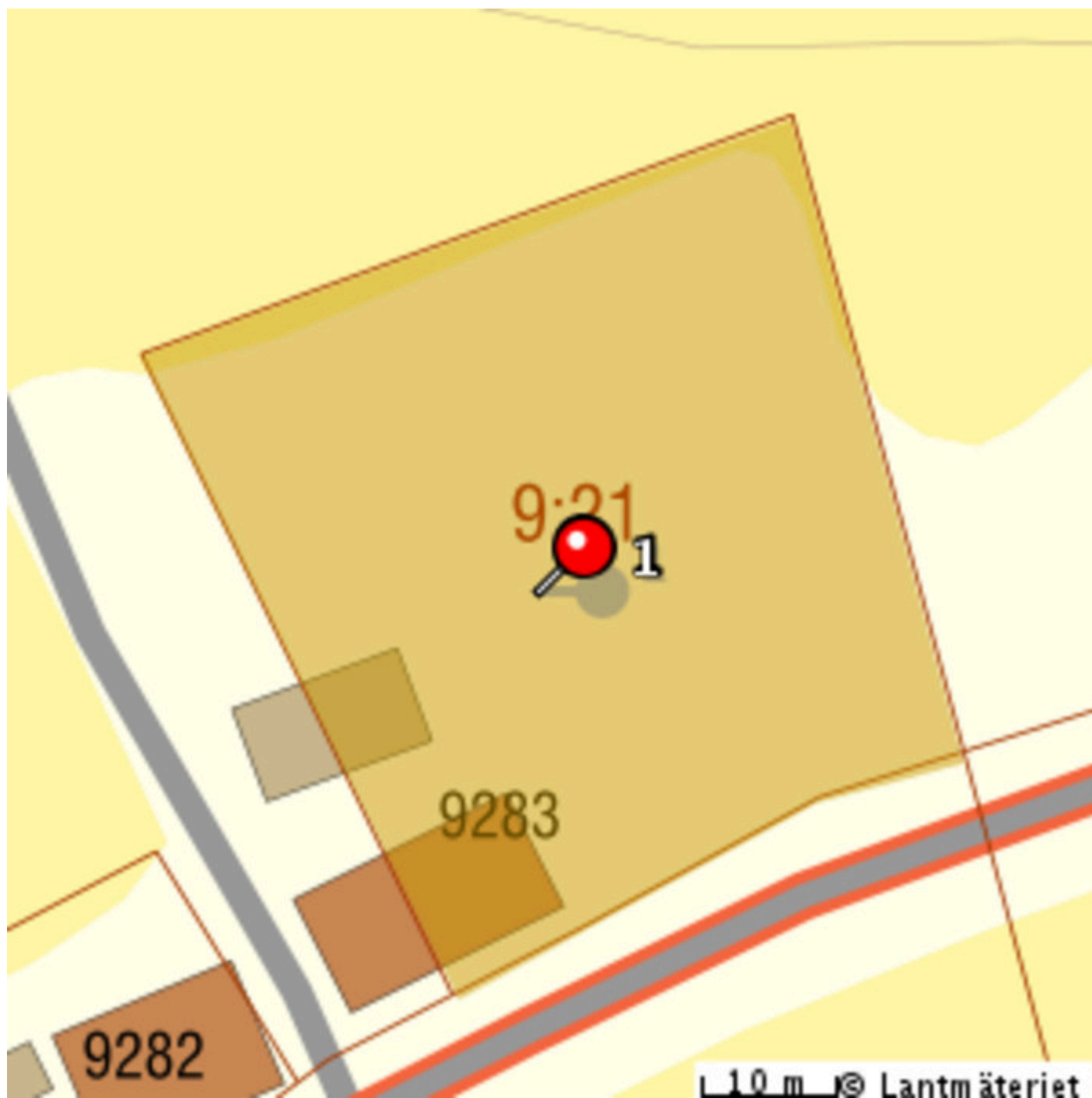


ÖVRE PLAN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

-Entréplan-

Samtliga rum är av äldre standard, alla ytskikt är slitna och behöver renoveras.

Hall

När du kliver in möts du av ett trägolv och väggar i olika gröna nyanser, dekorerade med målningar. En trätrappa leder dig vidare till övervåningen och skapar en naturlig, harmonisk övergång mellan våningsplanen.

Gästtoalett

Blå plastmatta och matchande blåmålade väggar. Här finns ett praktiskt tvättställ, WC och ett spegelskåp.

Tvättstuga

Inredd med plastmatta och målade väggar. Här finns arbetsbänk, skåp, lådor och hyllor ger gott om förvaringsutrymme och ordning.

Kök

Rymligt kök med blå skåpinredning med äldre luckor och lådfronter. Här finner du alla nödvändigheter som spis, spisfläkt och kyl/frys samt plats för ett matbord där 4-5 personer kan samlas för trevliga måltider.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med ljusbrunt golv och gula väggar. Här kan du enkelt skapa en trivsamt möblering för mysiga stunder. Ett stilfullt valv leder dig vidare till matrummet, vilket öppnar upp ytorna och skapar en inbjudande känsla.

Matrum

I direkt anslutning till vardagsrummet ligger detta generösa matrum, perfekt för att duka upp till större middagar. Ljusbrunt golv och brun/beige väggar och gott om plats för ett stort matsalsbord samt tillhörande möblemang.

Hall 2

Denna andra hall erbjuder ett brunt golv och ljusa väggar, med avhäningsmöjligheter och plats för förvaringsmöbler. En praktisk yta som håller hemmet organiserat.

Allrum

Ett ljust och luftigt rum med trägolv och gula väggar, där ett flertal fönster släpper in vackert dagsljus från olika väderstreck. Möbleringen kan enkelt anpassas efter dina behov, med plats för allt från familjemys till avkoppling.

-Övre plan-

Allrum

Det övre allrummet har golv med skivor och väggar klädda i grön tapet. Härifrån får du en fin utsikt över omgivningarna och det är ett utmärkt rum för umgänge eller avkoppling.

Badrum

Plastmatta och våtrumstapet, utrustat med WC, bidé, handfat och ett badkar där du kan njuta av långa, avkopplande bad.

Sovrum 1

Det första sovrummet har ett ljusbrunt golv och väggar i en rogivande blå ton. Här finns gott om plats för en dubbelsäng och skrivbord, vilket gör det till en utmärkt oas för både vila och arbete.

Sovrum 2

Det andra sovrummet erbjuder ljusa väggar och plastmatta på golvet. Här finns plats för en dubbelsäng, arbetshörna samt förvaringsmöbler, vilket gör rummet perfekt för både sömn och praktisk förvaring.

Övervåningen har också generöst utrymme som kan inredas till rymliga walk-in closets, vilket ger dig möjlighet att skapa ett personligt och lyxigt förvaringsutrymme.

Övriga byggnader

Garagedel uppförd i tegel med plåttak.

Pannrum/verkstad/hobby uppförd i sten med tak av eternit.

Enklare skjul i långa för extra förvaring.

Driftkostnader

Kompleta driftkostnader kan ej uppges. Nuvarande ägare har aldrig bott på fastigheten och fick, när han köpte fastigheten, uppgift om att elen är avstängd. Enskilt vatten och avlopp har inte använts och därmed har säljaren inte haft några kostnader för detta. Huset är inte uppvärmt.

För mer information kontakta säljaren.

Kostnader

Fastighetsavgift

7448 kr / år

Driftskostnader

- Försäkring 4000 kr/år
-

Total driftskostnad: 4000 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Vet ej

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Vet ej

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Ja, Taket läcker. Äldre standard, renoveringsbehov.

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

Vet ej

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

Vet ej

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

Nej

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

-

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

Ja, El anslutet men frånkopplat. Byggnaden står uppvärmd med risk för skador som följd. Stort in- och utvändigt upprustningsbehov.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4 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.)

Vet ej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: ODERUP 9:21
 - Taxeringsvärde: 1 414 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 350 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 190.00 m²
 - Biarea: 20.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Avlopp genom slamavskiljare med efterföljande markbädd
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund/mindre källare
 - Byggnadstyp: 1 ½ -plan med mindre källare.
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Kopplade tvåglasfönster och en del isolerglas
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Vedpanna (finns i uthus), vattenburna radiatorer, värmepump luft/luft
 - Stomme: Sten
 - Tak: Eternit
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Pannrum/verkstad/hobby
 - 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