



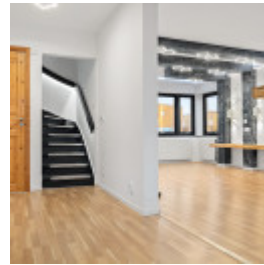
Axeltoftavägen 8

Län	Skåne	Typ	Villa
Kommun	Landskrona	Område	Häljarp
Gatuadress	Axeltoftavägen 8	Tomtarea	980 m2
Boarea	76 m2	Utgångspris	2 450 000 kr

Mysig familjevilla belägen nära havet!

Välkommen till denna charmiga villa som erbjuder ett rofyllt och avskilt läge, omgiven av grönska och en lummig trädgård. Här finns ett stort vardagsrum som skapar en perfekt plats för mysiga familjekvällar. Villan har två sovrum samt ett separat mindre rum med eget utrymme för förvaring och garderob. Från köket har du direkt access till en rymlig uteplats, idealisk för härliga grillkvällar och avkoppling i solen. Till huset hör även ett praktiskt uthus, för närvarande inrett som hobbyverkstad, vilket är perfekt för den händige. Trädgården är omfattande och erbjuder gott om utrymme för utomhusaktiviteter och lek, vilket gör detta till en idealisk plats för både vila och aktivitet. Huset är beläget i ett lugnt område med närhet till både grönska och hav. Här finns skolor, förskolor, idrottsanläggningar och fina promenadstråk längs vattnet. Du har även nära till mataffärer och andra bekvämligheter. Området erbjuder goda kommunikationer till Landskrona samt närliggande städer som Malmö och Lund, vilket gör det enkelt att ta sig till och från området. Välkommen på visning!

Välkommen



Tomtkarta



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Välkomnande hall med ljusa väggar och laminatgolv. Anvisad plats för skor och kläder.

Allrum

Ett stort och rymligt allrum med fönster åt två väderstreck, vilket ger ett härligt ljusinsläpp. Rummet erbjuder gott om plats för soffa och tillhörande möbler. Väggarna är vitmålade och golvet är klätt i laminatgolv.

Kök

Rymligt kök med mörka träskåpssnickerier och gott om yta för matlagning. Köket är utrustat med spishäll, fläkt, diskmaskin, inbyggd ugn och mikro. Vitmålade väggar, laminatgolv och ett ljust stänkskydd.

-Övre plan-

Sovrum 1

Större sovrum med vitmålade väggar och laminatgolv. Här finns plats för en dubbelsäng och tillhörande möbler. Från sovrummet nås husets balkong. Till sovrummet hör även en klädkammare, perfekt för kläder och förvaring.

Sovrum 2

Ljust och fint sovrum med vitmålade väggar och ljust laminatgolv. Här finns plats för dubbelsäng och möblemang.

Badrum

Ett ljust badrum med en blå nyans på våtrumsmattan. Badrummet är utrustat med WC, handfat i kommod och dusch.

I källarplan finns mycket goda förvaringsmöjligheter och möjligheter att skapa mer utrymme.

Området

Hjärlarp är ett lugnt och naturskönt område som erbjuder en fantastisk livskvalitet. Här bor du nära både grönområden och havet, vilket ger möjlighet till avkoppling och friluftsliv. Området har närhet till skolor, förskolor och idrottsanläggningar, samt en fotbollsplan och tennisbanor. För dagliga behov finns mataffärer och andra bekvämligheter inom kort avstånd. Här finns även en vacker marina och fina promenadstråk längs vattnet, vilket gör att du kan njuta av den friska havsluften. Hjärlarp erbjuder en perfekt balans mellan natur, aktiviteter och bra kommunikationer till närliggande städer.

Information om boarea och biarea

I annonsen angivna uppgifter om boarea om 76 kvm samt biarea om 60 kvm är enligt säljarens information. Enligt taxeringsinformation i Lantmäteriets fastighetsutdrag är boarea 76 kvm samt biarea 0 kvm. Vill man som köpare säkerställa uppgifterna kring arean bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp 6500 kr/år
 - Sophämtning 2376 kr/år
 - Försäkring 6626 kr/år
 - Uppvärmning 17000 kr/år
- Enligt schablon. Inklusive hushållsel. Avser 12093 kWh

Total driftskostnad: 32502 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?

Ja, Finns en gammal brunn som ej använts.

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

Ja, Bytt alla golv, målat om all ytor 2022/2023 Ny elcentral och nydragen el 2022/2023

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Fackmannamässigt utfört

- 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: HÄLJARP 1:26
 - Taxeringsvärde: 1 737 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 700 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 76.00 m²
 - Biarea: 60.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Bjälklag: Betong, Trä
 - Grund: Betongplatta, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Värmepump luft/vatten, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - 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 objektsbeskrivningen 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 objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se