



Välabäcksvägen 42

Län
Skåne

Kommun
Kävlinge

Typ
Gård

Område
Södervidinge

Byggnadsår
1860

Tomtarea
4915 m²

Boarea
105 m²

Utgångspris
4 500 000 kr

Lantlig idyll med lummig trädgård, charmiga byggnader och stall!

Här möts du av en fastighet som verkligen har allt! På tomten finns flera charmiga byggnader som tillsammans skapar både funktion och karaktär. Huset erbjuder genomgående moderna materialval och ytskikt med stilrena detaljer och ett inbjudande helhetsintryck. Köket och badrummet är smakfullt renoverade, och de nya fönstren bidrar till ett ljust och energieffektivt boende. Golvvärme i hela bostaden ger extra komfort året runt. Det inglasade uterummet på cirka 18 kvm förlänger sommarsäsongen och blir en självklar plats för avkoppling och umgänge.

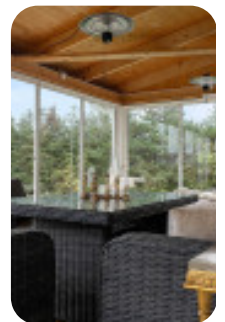
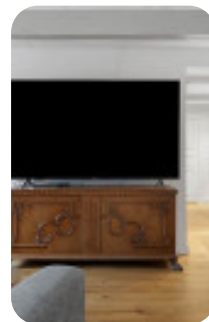
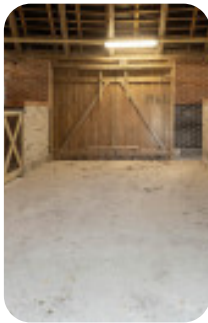
Den stora, lummiga och parkliknande trädgården ramas in av grönska och erbjuder gott om plats för både lek, odling och vila. Här växer äppelträd, päron, körsbär, plommon, hallon och vindruvor – en sann trädgårdsdröm. Invändigt pryds taket av vackra, synliga takbjälkar som ger hemmet en varm och rustik känsla.

För den hästintresserade finns dessutom ett nyrenoverat stall med flera boxar samt en praktisk sadelkammare – redo för inflytt direkt! Det finns även möjlighet att arrendera cirka 2 hektar mark av säljaren, idealiskt som extra bete eller hagar.

Välabäcksvägen ligger i ett rofyllt och naturnära område strax utanför Kävlinge. Här bor du med lantlig känsla och grönskande omgivningar, men ändå med bekvämt avstånd till service, skolor och kommunikationer. Området präglas av vacker natur, öppna fält och en trivsamt gemenskap – perfekt för dig som söker lugn och harmoni utan att ge avkall på närheten till stadens bekvämligheter. Cykelavstånd till både tågstation och Kävlinge centrum.

Välkommen på visning!

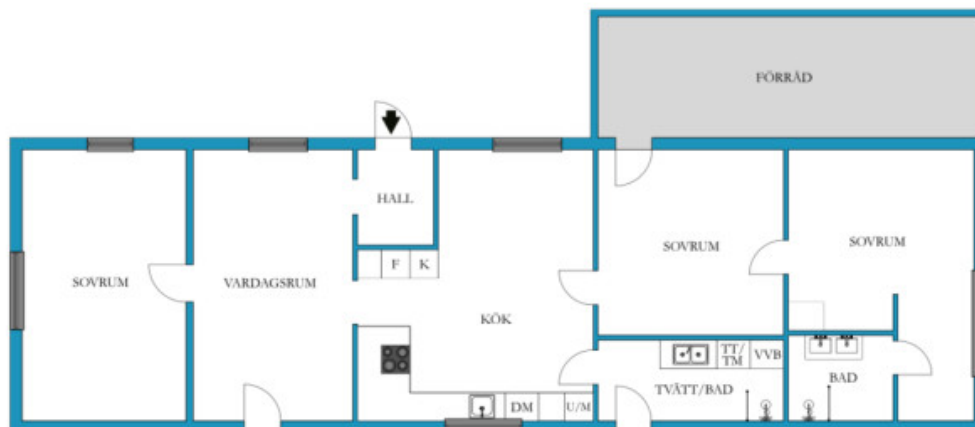
Välkommen







Planritning



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



Fastighetskarta



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor.

KÖK

Stilrent kök med gott om förvaring bakom beigea skåpsluckor och fina vitrinskåp som pryder väggen. Här finns generösa arbetsytor, vackra takbjälkar som skapar karaktär samt trägolv och ljusa väggar. Utrustningen består av inbyggd ugn och mikro, diskmaskin, spishäll med fläkt samt kyl och frys.

VARDAGSRUM

I öppen planlösning mot köket ligger vardagsrummet, inrett i samma harmoniska färgtoner. Här finns plats för soffgrupp och tillhörande möbler.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

SOVRUM 2

Sovrum med plats för säng och möbler.

SOVRUM 3 / MASTER BEDROOM

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och möbler. Här finns dessutom ett badrum i direkt anslutning.

BADRUM 1

Helkaklat och stilrent badrum med dusch bakom duschvägg, wc, handfat i kommod samt tvättmaskin och torktumlare. Spotlights i taket ger en modern känsla.

BADRUM 2

Helkaklat badrum i gråa nyanser med dubbelhandfat i kommod, spegel och dusch. Även här finns belysning via spotlights.

ÖVRE PLAN

Oinredd loftvåning med möjlighet att färdigställa och skapa extra boyta efter behov.

Övriga byggnader

STALL

Nyrenoverat stall med sadelkammare och fyra stora boxar, totalt cirka 100 kvm.

GARAGE

Garage med dubbeldörrar beläget intill huset.

GARAGE 2

Ett extra garage med stor dubbelpart samt en mindre port för flexibilitet.

FÖRRÅD

Praktiskt förråd om cirka 30 kvm för förvaring av verktyg, trädgårdsutrustning eller annat.

Övrig information

Säljaren har skickat in ny information till Skatteverket angående bostadens boyta. Den kommer därmed ändras till 105kvm.

Fastigheten är idag taxerad till boyta 54 kvm samt 54 kvm biyta.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Kävlinge Dagstorp GA:9

Förvaltning: Dagstorp-södervidinge samfällighetsförening

Ändamål: Vägar



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Sophämtning: 2000 kr/år
- Försäkring: 5200 kr/år
- Vatten/avlopp: 3500 kr/år
- Uppvärmning: 25000 kr/år
- *Inklusive el*

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.?**
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?**
Vet ej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, allt är renoverat. Det är i stort sett bara stommen som är kvar från den ursprungliga byggnaden.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
All el är gjord av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **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: DAGSTORP 5:37
 - Taxeringsvärde: 3 258 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: DAGSTORP GA:9
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 1261IM-14/14027.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Elledning
-

Information om objektet

- Boarea: 105.00 m²
 - Biarea: 54.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan med loft
 - Fasad: Puts, Tegel
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Golvärme, Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Tegel
 - Tak: Eternit
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Stall och ekonomibyggnader, Förråd
 - 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se