



## Axeltoftavägen 8

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Landskrona

**Typ**  
Villa

**Område**  
Häljarp

**Byggnadsår**  
1946

**Tomtarea**  
980 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
76 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
2 450 000 kr

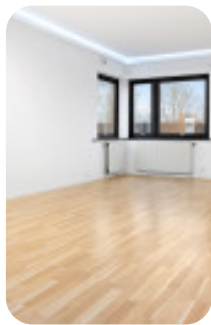
## Mysig familjevilla belägen nära havet!

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 utehus, 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.

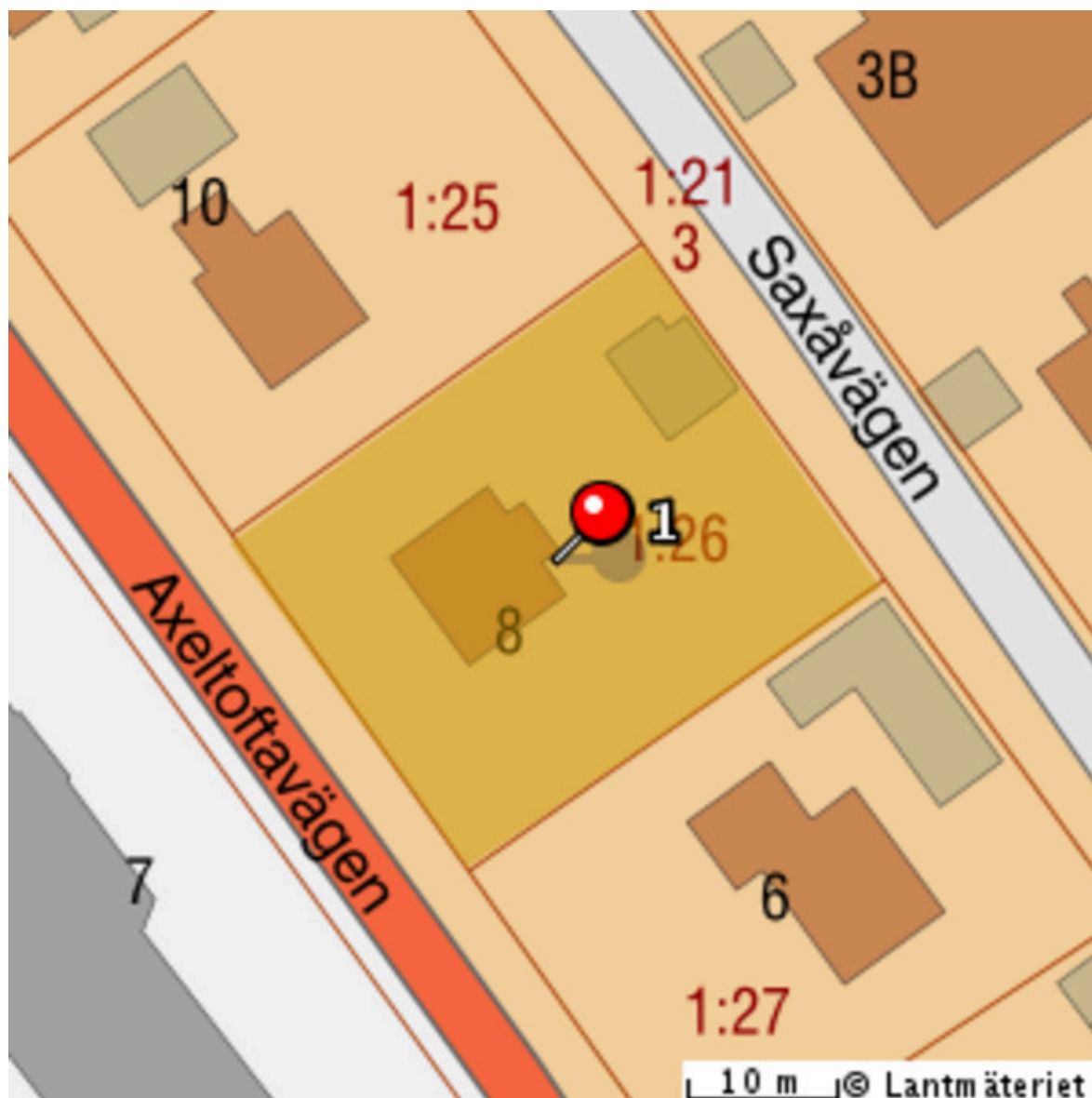
Huset är beläget i ett lugnt område med närhet till både grönska och hav. Här finns skolor, förskolor, idrottsanläggningar och fina promenadstråk längs vattnet. Du har även nära till mataffärer och andra bekvämligheter. Området erbjuder goda kommunikationer till Landskrona samt närliggande städer som 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

10425 kr / år

---

### Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 6500 kr/år
  - Sophämtning: 2376 kr/år
  - Försäkring: 6626 kr/år
  - Uppvärmning: 17000 kr/år  
- Enligt schablon. Inklusiv 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

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

## Information om objektet

- Boarea: 76 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 60 m<sup>2</sup>
  - 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 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



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se