



## Rooska vägen 14

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Hässleholm

**Typ**  
Villa

**Område**  
Stoby

**Byggnadsår**  
1967

**Tomtarea**  
1118 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
2 485 000 kr

## Familjevilla hem med fyra sovrum och stora sociala ytor!

Välkommen till ett hemtrevligt boende med plats för hela familjen! Här erbjuds en helteglad bostad med fyra välplanerade sovrum och generösa sociala ytor. Hjärtat i hemmet är det nyrenoverade och stilfulla köket som kombinerar modern funktion med smakfull design, perfekt för både vardag och fest.

Det ljusa allrummet bjuder in till umgänge och har en naturlig kontakt med den fantastiska utemiljön. Här finns rymliga uteplatser, bland annat ett stort trädäck om ca 50 kvm. Den stora gräsmattan ger gott om plats för lek och aktiviteter, medan trädgården både fram och bak huset inbjuder till odling och avkoppling.

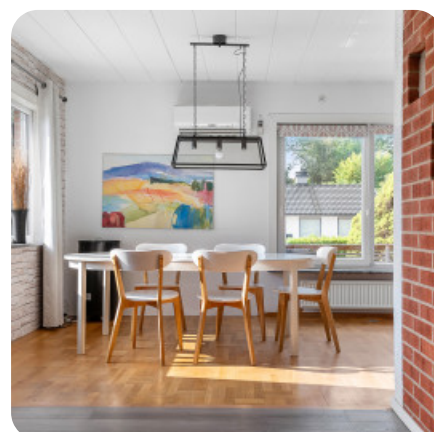
Källarplan inrymmer bland annat en gillestuga med öppen spis.

För familjen med barn är läget idealiskt med närhet till både skola och förskola. Dessutom finns busshållplats, kyrka och skogsområden inom bekvämt avstånd, vilket gör vardagen både smidig och trivsamt.

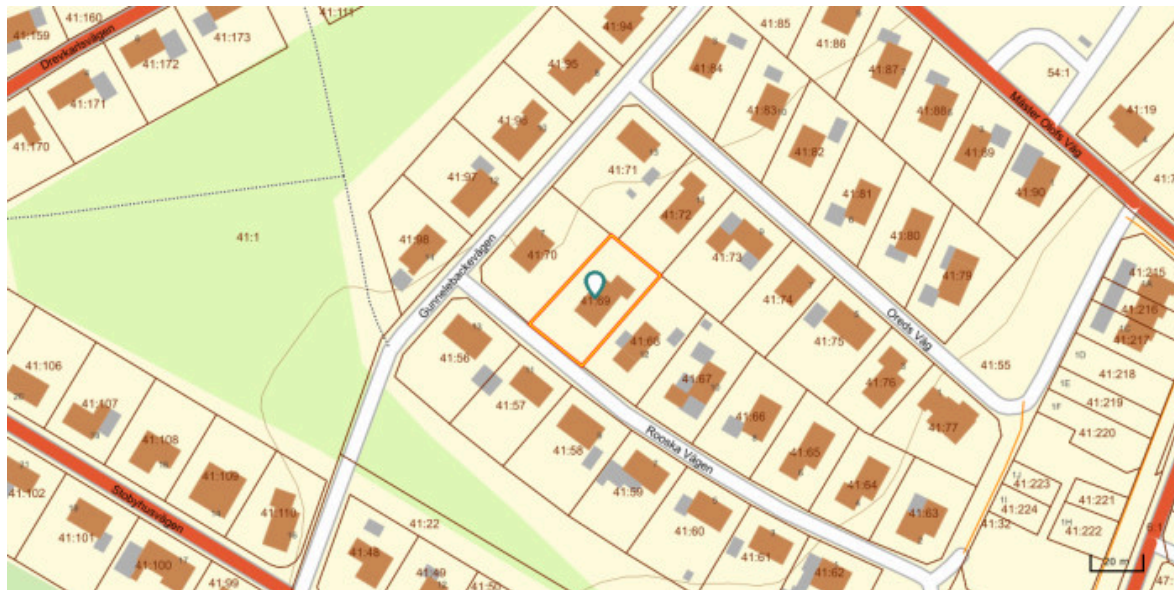
Ett extra plus är garaget som är direkt anslutet till huset, praktiskt och bekvämt oavsett väder.

Välkommen på visning!

 Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

---

- Entréplan -

## HALL

Inbjudande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

## KÖK

Stilfullt kök med goda förvaringsmöjligheter bakom svarta skåpsluckor. Den ljusa bänkskivan och stänkskydd utgör en stilfull kontrast. Köket är utrustat med inbyggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, spishäll, fläkt samt diskmaskin och kyl/frys.

Härifrån når du även bostadens inbjudande och rymliga altan.

## VARDAGSRUM

Rymligt och ljust vardagsrum med stort fönsterparti som ger rummet ett naturligt ljus. Här finns plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

## SOVRUM 1

Sovrum av bra storlek med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Förvaring i inbyggda garderober.

## SOVRUM 2

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Förvaring i inbyggda garderober.

## SOVRUM 3

Sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

## SOVRUM 4

Sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

## BADRUM

Helkaklat badrum med vita kaklade väggar och klinkergolv i mörkgrått. Här finns handfat i kommod, WC och dusch.

## TOALETT

Utrymme med handfat och WC

Klinkergolv och målade väggar

- Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsmöjligheter och en gillestuga med kamininsats i öppen spis. Här finns även en tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt tvätttho.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 20000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10000 kWh
  - Vatten/avlopp: 9420 kr/år
  - Sophämtning: 2188 kr/år
  - Sotning: 1300 kr/år
  - Försäkring: 5266 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 38174 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, Kök utbytt 2021. Fönster utbytt 2021, gästtoalett renoverad 2021. Trädäck byggd 2021. Tvättstuga källaren, tvättmaskin, torktumlare köpt 2023.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
För el och vs.
- **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: 1 440 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 898 500 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 118 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 118 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Tegel
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Betong
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Källare, Vindsutrymme
  - 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



### Amgad Abu-Ramadan

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