



Hambogatan 4

Län
Skåne

Kommun
Sjöbo

Typ
Villa

Område
Sjöbo

Byggnadsår
1984

Tomtarea
658 m2

Boarea
122 m2

Utgångspris
2 590 000 kr

Trivsamt enplanshus med inhägnad tomt, garage och solig uteplats

Välkommen till Hambogatan 4 – ett välskött och trivsamt enplanshus i lugna och familjevänliga Sjöbo. Här erbjuds ett bekvämt boende med fem rum och kök, genomgående fina ytskikt och en lättskött planlösning som passar såväl barnfamiljen som den som söker ett bekvämt boende i ett plan.

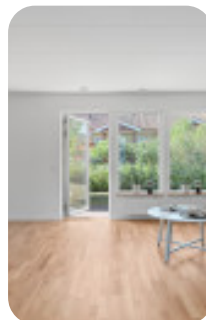
Invändigt möts du av ljusa väggar, vackra parkettgolv och en harmonisk känsla som genomsyrar hela huset. Det moderna och fullutrustade köket erbjuder gott om arbetsytor och förvaring, vilket gör det till en naturlig samlingsplats för både vardag och fest.

Från bostaden når du den soliga uteplatsen där du kan njuta av många härliga timmar med familj och vänner. Den helt inhägnade tomten skapar en trygg och privat miljö där barn och hundar kan leka fritt, samtidigt som den ger goda möjligheter till odling, lek och avkoppling.

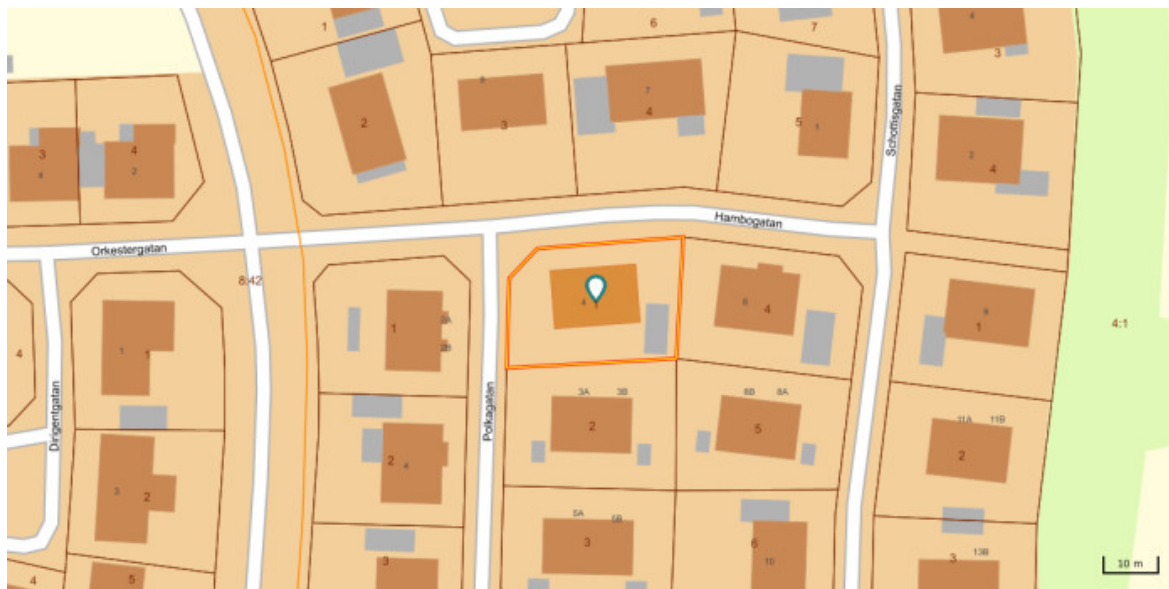
På tomten finns även ett friliggande garage som ger praktisk förvaring och bekväm parkering.

Hambogatan 4 är ett hem där det bara är att flytta in och börja trivas – ett välplanerat och lättskött boende med hög trivselfaktor, fina ytskikt och en härlig utemiljö i ett omtyckt område av Sjöbo.

Välkommen



Fastighetskarta



Planritning



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

Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Härifrån nås bostadens olika rum på ett praktiskt och lättillgängligt sätt.

Kök

Modernt och fullutrustat kök med gott om arbetsytor och generösa förvaringsmöjligheter. Här finns plats för matbord intill fönster, vilket skapar en trivsamt miljö för både vardagsmåltider och sociala tillställningar.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med vackert parkettgolv och stora fönster som ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats. Från vardagsrummet nås den soliga uteplatsen och den insynsskyddade trädgården.

Matsal

I öppen planlösning med vardagsrum finns matsal.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med parkettgolv, ljusa väggar och goda förvaringsmöjligheter.

Sovrum 2

Ljust och trivsamt rum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Sovrum 3

Ytterligare ett välplanerat sovrum med fina ytskikt och plats för säng samt förvaring.

Badrum

Praktiskt badrum med funktionell planlösning och goda förvaringsmöjligheter.

Ny badrumsmatta och golvbrunn i badrum 2025.

Tvättstuga

Separat tvättstuga med tvättmöjligheter och praktiska arbetsytor som underlättar vardagen.

Tvättstugan har groventré och klädkammare.

Toalett

I anslutning till tvättstugan finns bostadens andra toalett.

Utemiljö

Den soliga uteplatsen blir en naturlig samlingspunkt under årets varmare månader och erbjuder gott om plats för utemöbler och grill. Den helt inhägnade tomten skapar en trygg miljö för både barn och hundar att leka fritt.

På tomten finns även ett friliggande garage som ger bekväm parkering och extra förvaringsutrymme.



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 18600 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 5644 kWh
 - Vatten/avlopp: 6306 kr/år
 - Sophämtning: 3098 kr/år
 - Försäkring: 3559 kr/år
-

Total driftskostnad: 31563 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, Nya fönster 2025. Ny takbeläggning garage 2025. Ny badrumsmatta och golvbrunn i badrum 2025.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Badrum och takbeläggning av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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

- Taxeringsvärde: 1 819 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 900 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 122 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fönster: Treglas - 2024
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, vattenburen -2023
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Garage, Vindsförråd
 - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

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