



Vägasked 109

Län
Skåne

Kommun
Höör

Typ
Villa

Område
Norra Rörum

Byggnadsår
1930

Tomtarea
3149 m²

Boarea
120 m²

Utgångspris
1 550 000 kr

Charmigt lantligt boende med eldstad, uterum och uthus!

Välkommen till Vägasked 109 – ett charmigt rött boningshus med vita knutar från 1930-talet, beläget i vacker lantlig miljö med gott om utrymme för både boende och hobbyverksamhet. Här erbjuds en bostad med själ och karaktär, där både huset och omgivningarna vittnar om omsorg och möjligheter.

Huset har en boyta om ca 120 kvm samt 56 kvm biyta, fördelat på fem rum och kök. Det finns tre sovrum samt möjlighet att skapa ytterligare ett vid behov. Planlösningen är genomtänkt med en halvöppen lösning mellan matsal och vardagsrum i fil, vilket skapar en social yta med fin kontakt mellan rummen. Här finns även en eldstad som bidrar med både värme och atmosfär.

På baksidan av huset finns ett inglasat uterum som förlänger utesäsongen och bjuder in till härliga middagar och avkoppling oavsett väder. Runt hela baksidan finns staket med grind för en praktisk och avskild plats.

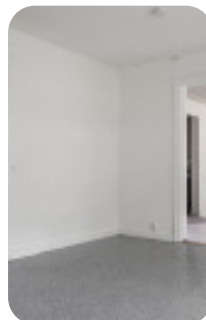
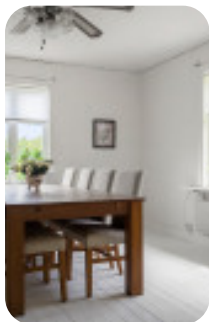
Tomten erbjuder gott om utrymme med två praktiska uthus, varav det ena har indragen el och en kamin i ett trivsamt hobbyrum – perfekt som ateljé, verkstad eller gästrum. Det finns dessutom garage, förråd samt fina möjligheter för odling för den som vill leva nära naturen och kanske odla sin egen mat.

Huset har genomgått löpande underhåll, med bland annat nya treglaskassetter och en ny rostfri hydrofor installerad 2025.

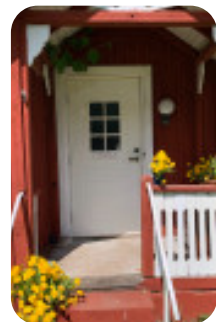
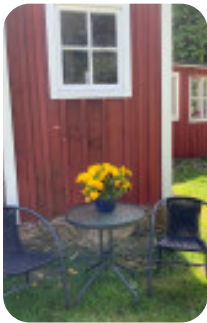
Välkommen till Norra Rörum – en idyllisk och rofylld by mitt i det böljande skånska landskapet. Här erbjuds ett hem för dig som söker lugn, natur och gemenskap, samtidigt som du har bekvämt avstånd till Höörs centrum och goda pendlingsmöjligheter.

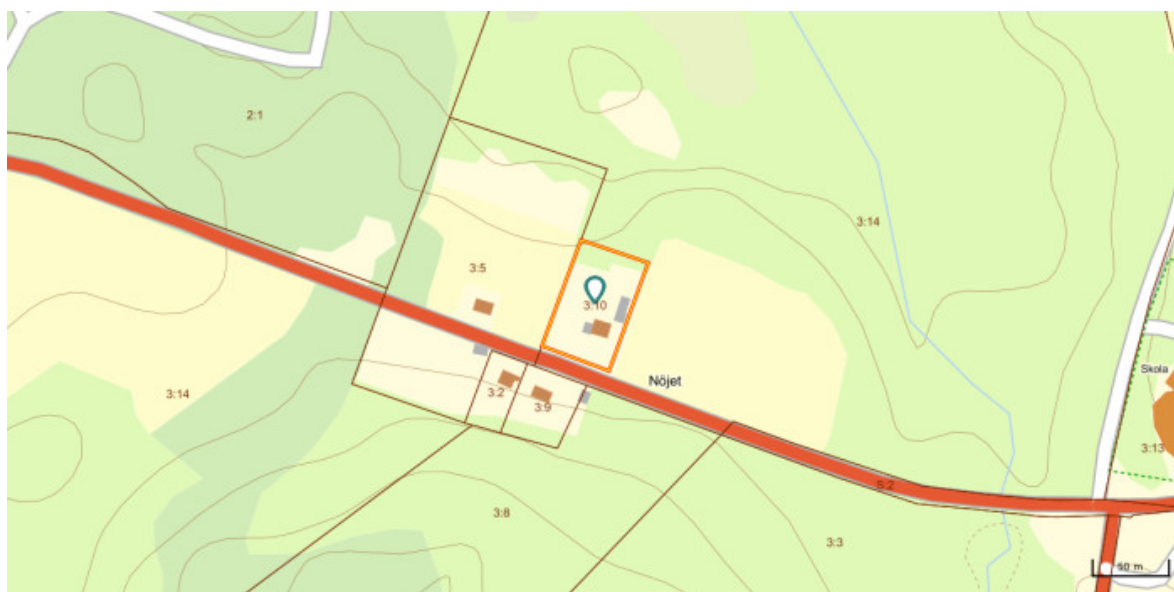
Med bara 1 timme och 11 minuters restid till Köpenhamn kombinerar Vägasked 109 det lantliga lugnet med närhet till stadens puls. Ett hem med själ, funktion och framtid – redo för nästa kapitel.

Välkommen



Säljarens egna bilder





Beskrivning

-ENTRÉPLAN-

Hall

Hall med grå plastmatta och vitmålad träpanel på väggarna. Här finns plats för avhängning samt trappa som leder upp till övre plan.

Sovrum 1

Sovrum med gråmålad plastmatta ovan ett underliggande brädgolv. Ljusa väggar skapar en trivsamt känsla. Rummet rymmer en dubbelsäng med tillhörande möblemang samt förvaringsmöbler.

Kök

Köket är utrustat med brunt golv, induktionshäll, inbyggd ugn, fläkt samt vedspis. Här finns även kyl och frys samt tvättmaskin och torktumlare. Utrymme för matbord med stolar.

Matrum

Ljust matrum med vitmålade brädgolv och väggar. Eldstad bidrar till en mysig atmosfär. Rummet har stora fönster i flera väderstreck och en öppen delvis passage mot vardagsrummet.

Vardagsrum

Vardagsrum med trägolv och tapetserade väggar. Här finns plats för både soffgrupp och tv-möbel.

Badrum

Badrum med målad plastmatta och våtrumstapet. Inrett med badkar, wc och handfat.

-ÖVRE PLAN-

Hall

Övre hall med plastmatta, väggar klädda i panel samt tapet. Här finns en rymlig garderob med mycket förvaring.

Allrum

Stort allrum med plastmatta, grönmålad bröstpanel och tapet ovan. Rummet är lätt att dela av för att skapa två sovrum vid behov.

Sovrum

Sovrum med plastmatta och tapet ovanför en bröstpanel. Utrymme för säng, läshörna och förvaring i garderob.

Toalett

Mindre toalett med plastmatta och charmiga tapetserade väggar. Utrustad med wc, handfat och spegelskåp.



Kostnader

Fastighetsavgift

8963 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 13467 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8760 kWh
 - Vatten/avlopp: 1550 kr/år
 - Sophämtning: 2348 kr/år
 - Sotning: 1504 kr/år
 - Försäkring: 8703 kr/år
-

Total driftskostnad: 27572 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, Djupborrad brunn
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Ett fönster som är dåligt nederst av bågen, är renoverat, dock ej av fackman.
- **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: 1 195 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 929 400 kr
 - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 1267-80.1 TELE
-

Information om objektet

- Boarea: 120 m²
 - Biarea: 56 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Trekammarbrunn med infiltration, Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Djupborrad brunn, Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Källarförråd
 - Övrigt: Uthus
 - 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