



Sågfilsgatan 36

Län
Skåne

Kommun
Sjöbo

Typ
Villa

Område
Sjöbo Väst

Byggnadsår
2021

Tomtarea
1136 m²

Boarea
127 m²

Utgångspris
4 495 000 kr

Exklusivt enplanshus i populära Sjöbo Väst med ovanmarkspool, garage och fantastiska sociala ytor!

Välkommen till ett stilrent och välbyggt stenhus från 2021 i attraktiva Sjöbo Väst – ett hem där modern arkitektur, genomtänkta materialval och en fantastisk utemiljö skapar ett boende utöver det vanliga.

Här väntar 127 välplanerade kvadratmeter med fyra sovrum, två helkaklade badrum och generösa sociala ytor där stora fönsterpartier och den imponerande takhöjden ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en luftig känsla. Den öppna planlösningen mellan kök, matplats och vardagsrum skapar en naturlig samlingspunkt för både familjeliv och sociala tillställningar. Genomgående parkettgolv i samtliga bostadsrum, klinkergolv i hall och badrum samt vattenburen golvvärme i hela huset bidrar till en hög komfort och en enhetlig, stilren känsla.

Det stilrena köket erbjuder gott om arbetsytor, rikligt med förvaring och modern maskinell utrustning. Från både kök och vardagsrum nås bostadens fantastiska uteplatser där altan, uterum och ovanmarkspool tillsammans skapar en privat oas för avkoppling och umgänge året om.

Bostaden erbjuder fyra rymliga sovrum där master bedroom har direkt utgång till altanen. Två smakfullt helkaklade badrum ger hög komfort – det ena med badkar för avkopplande spastunder och det andra med dusch. Därtill finns en separat tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk och goda förvaringsmöjligheter.

Utemiljön är skapad för livsnjutaren. Den stora träaltanen ramar in av ett stilrent pergolatak med justerbara lameller som ger skugga under varma sommardagar. Intill finns den uppskattade ovanmarkspoolen som blir en naturlig samlingsplats under årets varmare månader. Det inglasade uterummet förlänger utomhussäsongen och erbjuder en trivsamt plats från tidig vår till sen höst.

Den välskötta tomten erbjuder dessutom generösa gräsytor för lek och aktivitet, ett växthus samt flera bärbuskar och bärträd som bidrar till både charm och möjligheten till egen skörd. Garage med installerad laddbox för elbil kompletterar fastigheten och ger ett bekvämt och framtidssäkert vardagsliv.

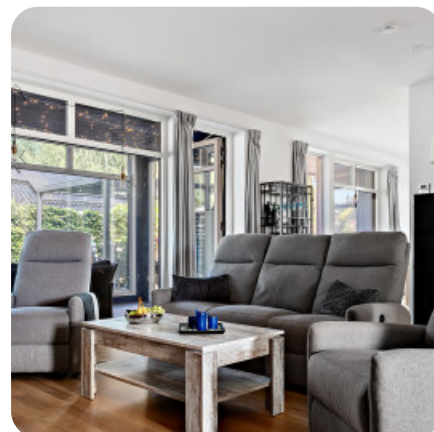
För dig som värdesätter ett modernt och ekonomiskt boende erbjuder huset energiklass B och en energieffektiv frånluftsvärmepump, vilket bidrar till låg energiförbrukning och god driftsekonomi. Energiklass B kan dessutom ge möjlighet till grönt bolån hos flera banker, beroende på respektive banks villkor.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till skolor, förskolor, natur, motionsspår och goda kommunikationer samtidigt som service och handel finns inom bekvämt avstånd.

Ett modernt kvalitetsboende där det bara är att flytta in och börja trivas.

Varmt välkommen på visning!

Välkommen!



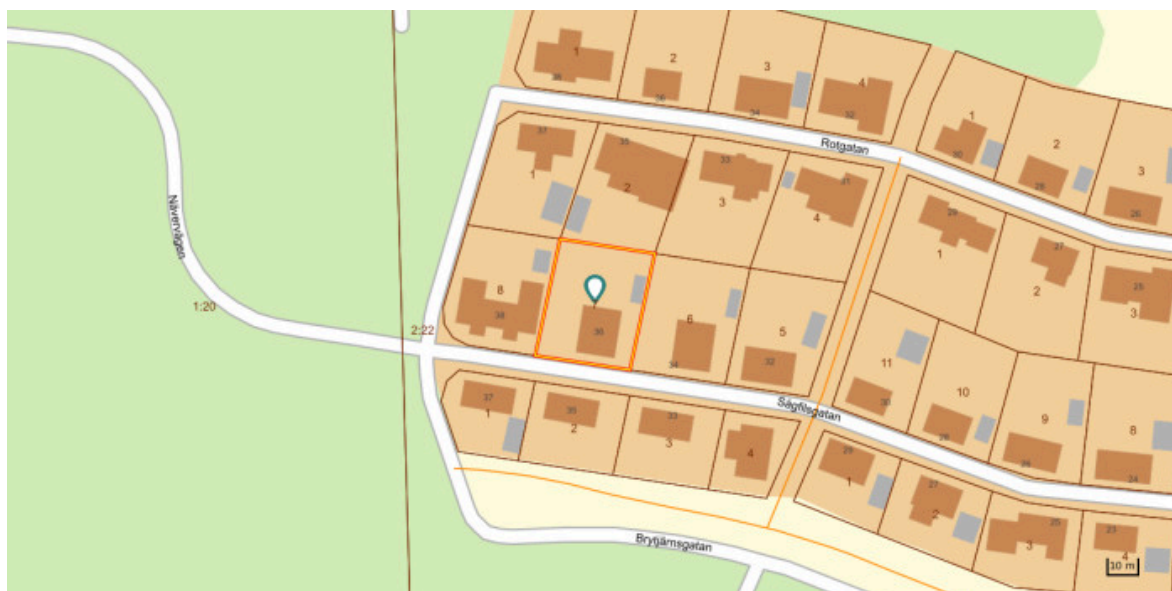
Planritning



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



Tomtkarta



Beskrivning

Hall

Välkomnande entréhall med klinkergolv, golvvärme och goda avhängningsmöjligheter. Härifrån nås bostadens samtliga rum.

Kök

Stilrent kök med moderna grå köksluckor, gott om arbetsytor och generös förvaring. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys, mikrovågsugn och diskmaskin. Den öppna planlösningen mot matplats och vardagsrum skapar en social och inbjudande miljö.

Matplats

Ljus matplats med plats för ett större matbord. De stora glaspartierna ger ett fint ljusinsläpp och skapar en naturlig kontakt med uteplatsen. Utanför altandörren finns en pergola med justerbara lameller som ger en trivsamt plats för måltider och umgänge under årets varmare månader.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med generös takhöjd och stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och övrigt möblemang. Från vardagsrummet nås det inglasade uterummet.

Master bedroom

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Direkt utgång till altanen ger en härlig känsla och skapar en fin kontakt med trädgården.

Sovrum 2

Ljust och trivsamt sovrum med plats för säng, skrivbord och garderob.

Sovrum 3

Rymligt sovrum med fint ljusinsläpp som passar utmärkt som barnrum eller gästrum.

Sovrum 4

Flexibelt rum som idag lämpar sig lika väl som kontor, gästrum eller barnrum.

Badrum 1

Helkaklat badrum utrustat med bubbel-/massagebadkar, WC, handfat med kommod och spegelskåp.

Badrum 2

Smakfullt helkaklat badrum utrustat med dusch bakom glasvägg, WC och handfat med kommod.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk, tvättho och goda förvaringsmöjligheter.

-Övriga byggnader-

Garage

Rymligt garage med plats för bil och extra förvaring. Garaget byggdes om från carport i samband med att huset

uppfördes 2021 och är utrustat med installerad laddbox för elbil från 2024, vilket ger en bekväm och framtidssäkrad lösning.

Uterum

Det rymliga inglasade uterummet, uppfört 2023, fungerar som en naturlig förlängning av bostaden och skapar en trivsamt plats för umgänge och avkoppling från tidig vår till sen höst.

Växthus

Charmigt växthus som ger goda möjligheter för odling av grönsaker, örter och blommor. Ett uppskattat inslag för den trädgårdsintresserade.

Poolområde

Den stora träaltanen kompletteras av en rund ovanmarkspool som blir en naturlig samlingsplats under sommarhalvåret och erbjuder en härlig plats för både avkoppling och lek.

Förråd

Praktiskt förråd med gott om plats för trädgårdsredskap, cyklar, säsongsutrustning och övrig förvaring.

Området

Sågfilsgatan är belägen i populära Sjöbo Väst, ett lugnt och omtyckt villaområde som passar perfekt för barnfamiljer och dig som söker ett modernt boende i en trygg miljö. Här bor du med närhet till skolor, förskolor, lekplatser och fina grönområden samtidigt som service, handel och Sjöbo centrum finns på bekvämt avstånd.

Området erbjuder goda kommunikationer och fina gång- och cykelvägar som gör vardagen smidig. För den som uppskattar natur och ett aktivt friluftsliv finns flera promenadstråk och rekreationsområden i närheten.



Kostnader

Fastighetsavgift

0 kr / år

Inklusive Fastigheten har värdeår 2021 och är enligt gällande regler befriad från kommunal fastighetsavgift under den återstående delen av den 15-åriga avgiftsbefrielsen för nybyggda småhus.

Driftskostnader

- Elektricitet: 19364 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10238 kWh
 - Vatten/avlopp: 9520 kr/år
 - Sophämtning: 3099 kr/år
 - Försäkring: 5832 kr/år
-

Total driftskostnad: 37815 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, Garage (från carport till garage 2021) Uterum (2023) Laddbox för elbil (2024)
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, till uterum och elbilsladdare.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
8 (samma nyckel till förråd och garage)
- **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: 2 861 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 3 770 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 127 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Stenhus
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
 - Stomme: Betong
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Uterum, Garage, Växthus, Förråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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