



Vollsjövägen 2

Län
Skåne

Kommun
Sjöbo

Typ
Villa

Område
Klasaröd

Byggnadsår
1920

Tomtarea
2890 m²

Boarea
132 m²

Utgångspris
950 000 kr

Välkommen till ett charmigt och karaktärsfullt hus med stor tomt och fina möjligheter att skapa ett personligt hem. Här erbjuds en fastighet för dig som uppskattar äldre hus med genuina detaljer och samtidigt vill ha möjligheten att renovera och utveckla bostaden efter egna önskemål.

Huset är uppfört omkring 1920 och har en tydlig äldre karaktär med bland annat spegeldörrar, äldre trägolv, tidstypiska detaljer och gedigna material. Bostaden har idag en enkel standard och är i behov av renovering, vilket ger nästa ägare möjlighet att sätta sin egen prägel på både planlösning, ytskikt och funktion.

Bostaden omfattar cirka 132 kvm boarea och 138 kvm biarea, fördelat över 1,5 plan med källare. Här finns totalt fem rum samt ytterligare utrymmen i form av bland annat loft, vind och källare.

Entréplanet bjuder på en väl tilltagen planlösning med kök, matrum, vardagsrum och flera ytterligare rum. I vardagsrummet finns en vedeldad kamin som blir ett naturligt blickfång och bidrar till husets genuina känsla. Flera av rummen har fönster med fint ljusinsläpp och utsikt över den omgivande tomt.

Köket har en äldre och charmig karaktär med ljus köksinredning, arbetsbänkar och klinkergolv. Här finns möjlighet att anpassa köket efter egna behov och önskemål. Från köket når bostadens övriga delar och vidare mot sällskapsutrymmena.

På ovanvåningen finns ett rymligt sovrum med gott om plats för både säng och förvaring. Rummet har äldre trägolv och en dekorativ fondvägg som förstärker den äldre känslan. Här finns även ett loftutrymme ovanför sovrummet, medan övriga delar av ovanvåningen utgörs av kallvind. Delar av loftet har isolerats av nuvarande ägare.

Fastigheten erbjuder även flera praktiska biutor. Källaren når både inifrån huset och via separat ingång utifrån och ger gott om extra förvaringsmöjligheter. På vinden finns ytterligare utrymmen som kan användas efter behov.

Huset står på en stabil granitgrund. Det finns både tvåglas- och treglasfönster, och nuvarande ägare har även införskaffat treglasfönster för möjligheten att byta ut resterande fönster. Det finns dessutom viss isolering på fastigheten för den som vill fortsätta förbättra huset.

Uppvärmningen sker genom luftvärmepump och vedeldning, och ventilationen är genom självdrag. Fastigheten har egen brunn och kommunalt avlopp.

Tomten är en av fastighetens stora tillgångar. Med cirka 2 890 kvm finns här gott om utrymme för den som vill skapa en större trädgård, odlingar, uteplatser eller andra gröna miljöer. Tomten har en naturlig och lummig karaktär med äldre träd, buskar och rik vegetation. Här finns gott om plats och fina förutsättningar för dig som uppskattar en mer naturlig trädgård och vill värna om den biologiska mångfalden.

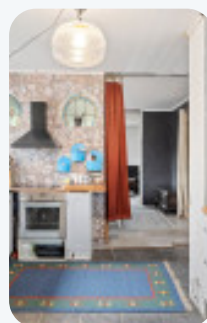
På fastigheten finns även garage, vilket ger praktisk förvaring och möjlighet till parkering under tak.

Det här är ett hus för dig som ser möjligheterna snarare än det färdiga resultatet. Här finns äldre charm, stora ytor, en generös tomt och flera bevarade detaljer att bygga vidare på. Med rätt vision kan fastigheten utvecklas till ett mycket personligt och trivsamt boende.

Ett spännande renoveringsobjekt med stor tomt, äldre charm och gott om potential.

Varmt välkommen på visning!

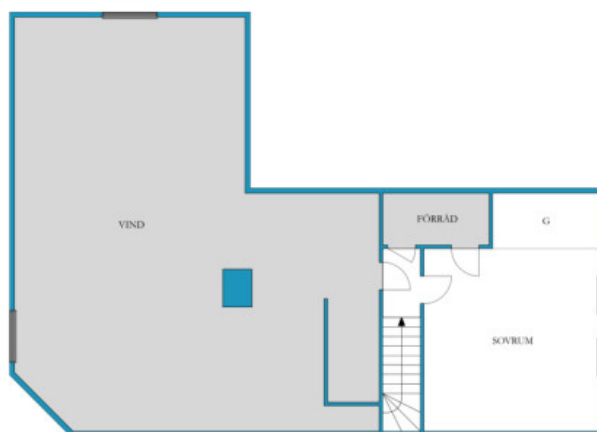
Välkommen





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

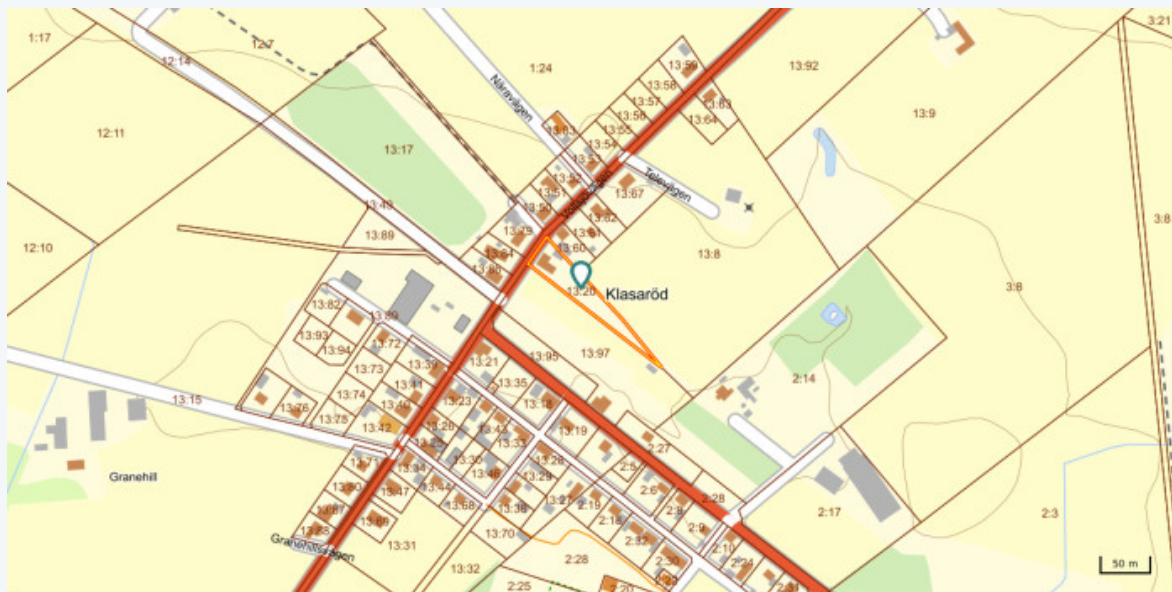
 Hemverket



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

 Hemverket

Fastighetskarta



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Rymlig hall med plats för avhängning och förvaring. I anslutning till hallen finns även en klädkammare.

Kök

Köket har en äldre och charmig karaktär med ljus köksinredning, arbetsytor och klinkergolv. Här finns fönster med utsikt mot omgivningarna. Köket har direkt anslutning till matrummet och vidare mot bostadens sällskapsytor.

Rum

Ett rum i anslutning till köket används idag som förvaringsrum. Mellan rummet och köket finns en öppning med bardisk, vilket skapar en öppen förbindelse mellan ytorna. Rummet har gjutet golv.

Matrum

Matrummet är ett rymligt rum med plats för ett större matbord. Här finns fönster som ger fint ljusinsläpp och rummet har en naturlig koppling till både köket och vardagsrummet.

Vardagsrum

Vardagsrummet är väl tilltaget och erbjuder gott om plats för soffgrupp och annan möblering. Här finns flera fönster samt en vedeldad kamin som blir ett naturligt blickfång i rummet.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för säng och förvaring. Rummet har fönster mot tomten och gjutet golv.

Sovrum 2

Ytterligare ett rum som enligt säljarens uppgift används som förvaringsrum idag. Rummet har gjutet golv och kan med rätt åtgärder användas efter egna behov.

Badrum

Badrum med duschkabin och WC. Här finns även varmvattenberedare och tvättmaskin.

Ej färdigställt badrum

Ytterligare ett utrymme som inte är färdigställt. Här finns ett större badkar, men badkaret är inte inkopplat.

-Ovanvåning-

Sovrum 3

Rymligt sovrum med fönster och plats för säng samt förvaring. I anslutning till rummet finns ett loftutrymme. Delar av loftet har isolerats av nuvarande ägare.

Loft

Ovanför sovrummet finns ett loftutrymme. Delar av ytan har isolerats, medan övriga delar av ovanvåningen utgörs av kallvind.

Kallvind

En stor del av ovanvåningen består av kallvind med gott om utrymme för förvaring och möjlighet att nyttja ytorna efter egna behov.

-Källare-

Inre källare

Källaren nås från bostadens insida och består av två rum som kan användas exempelvis som förråd eller tvättstuga.

Yttre källare

Via separat ingång utifrån nås ytterligare en källardel. Här finns pannrum samt ett separat rum med pumpautomat för vattenanläggningen. Pumpautomaten reglerar automatiskt vattentrycket. Här finns även utrymme för vedförvaring.



Området

Naturnära läge med närhet till service och kommunikationer

Fastigheten ligger i en lugn och naturnära miljö med en stor tomt som ger gott om utrymme och en härlig känsla av frihet. Omgivningarna präglas av grönska, äldre bebyggelse och öppna naturområden.

Här finns fina möjligheter att njuta av ett lugnare boende med naturen nära inpå. Den stora tomten ger dessutom gott om plats för odling, trädgård och uteaktiviteter.

För den som pendlar eller vill kunna ta sig vidare finns regionbuss i närområdet, vilket ger praktiska möjligheter till kollektivtrafik.

Samtidigt finns service och vardagens bekvämligheter inom räckhåll, vilket gör läget intressant för dig som söker kombinationen av ett naturnära boende och möjlighet att enkelt ta dig vidare.



Kostnader

Driftskostnader

- Elektricitet: 21000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7151 kWh
- Vatten/avlopp: 7150 kr/år
- Sophämtning: 3100 kr/år
- Försäkring: 4000 kr/år
- Övrig kostnad: 10000 kr/år
- Ved

Total driftskostnad: 45250 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.?**

Ja, Rökkanalen v-rum ej godkänd pga ändring i källaren, dock fullt fungerande. Anslutning vedspis i köket ej godkänd men också fullt funktionell. Taksäkerhet för sotare saknas. Sotarprotokoll från förra ägaren saknas och jag har inte haft sotning.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, Oisolerade bjälklag förutom vissa synliga delar (kallvind) dock halva loftet ovanför övre sovrummet men snedtaget och kattvinden är oisolerat. Lilla fönstret ovanför entrédörren är enkelglas. Avloppsdrainering från golvsbrunnar/pumpgröpar i båda källare och källartrappan under ytterdörren (ute) saknas, tömning sker med dränkpump. Dränering ej utförd på länge alternativt aldrig. Små sprickor i inre källargolv släpper igenom lite grundvatten vid hög belastning (vinter)

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Ja, Avlopp från köket är bristfälligt upphängt i krypgrunden, ser illa ut men fungerar väl. Elen har en del varierande brister.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Ja, Grävd brunn till ådra med ca en kubikmeter tillrinning i timmen, har aldrig sinat. Jag dricker vattnet utan problem, jag vet att det innehåller höga halter av kalk och järn men har inte gjort vattenanalys, finns inte filter.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, Isolera halva loftet ovanför sovrummet på ovanvåningen. Demonterat en del av golvet på kallvind för att kunna isolera. Demonterat väggar på nedre plan. Installerat varmvattenberedare och tvättmaskin på toaletten.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Nej

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Ja, Sprickor i fasad även väggar invändigt, (kosmetiskt) Fönsterbyten ej färdigställda med murning och putsning utvändigt. All vattenavrinning (hängrännor och rör) på huset och garaget är bristfälligt och behöver bytas. Taket behöver översyn och kompletteras med avblåst vindskiva norra gaveln, saknas även några eternitplattor vid takfot. Vissa bjälklagstöttor behöver bytas/åtgärdas i krypgrunden. Köksgolvet är amatörmässigt utfört med lösa klinkerplattor och dåliga fogar. Undertak kök, hall och inre badrum är amatörmässigt utfört, (kosmetiskt) Golvet inre badrum amatörmässigt utfört och behöver förmodligen göras om med förstärkning och isolering eftersom det är lite instabilt. Varmvattenberedare och tvättmaskin är provisoriskt installerat men fungerar. Elcentral innanför källardörren har tidigare brunnit, all eldragning inomhus bör besiktigas och åtgärdas eftersom el saknas i vissa delar. Yttre källardörr bristfälligt monterad och hålls halvstängd med elkabel. Samtliga källarfönster är i varierande dåligt skick. Trappa invändig källare sitter snett. Dubbeldörren på toaletten kärvar och läcker in på golvet vid regn med kraftig vind från det hållet. Kondensfläckar i taket i vardagsrummet och hallen vid toaletten pga av oisolerat bjälklag. All dokumentation gällande fastigheten saknas. Frostskador utvändigt i flera fönsterinfattningar till källarfönster. Källarventilation med eternitkanaler till plåthuv. Plåtlucka vedkällare ej fastsatt Garageport ej låsbar, handtag garagedörr är provisorisk

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

1

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Ja, 1

- **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: 1 344 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 1 st, sammanlagt 160 000 kr
- Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 12-IM4-94/1397.1 SE BESKRIVNING, Last: AVTALSSERVITUT D202100269881:1.1 se beskrivning
- Servitut: Avtalsservitut Vatten- Och Avloppsledning, Avtalsservitut

Information om objektet

- Boarea: 132 m²
- Biarea: 138 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Fiber
- Grund: Krypgrund, Källare
- Byggnadstyp: 1½ plan i vinkel med källare
- Fasad: Puts
- Fönster: Treglas, Tvåglas
- Garantier: EnergideklARATION
- Parkering: Garage
- Uppvärmning: Kamin, Luftvärmepump, Ved
- Stomme: Tegel
- Tak: Eternit
- Vatten: Enskilt vatten
- Övriga utrymmen: Källare, Källarförråd, Loft, Vindsförråd, 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