



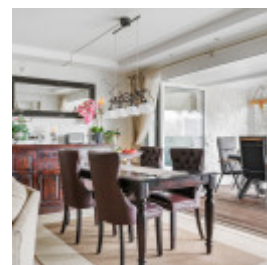
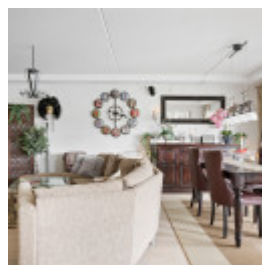
## Plöjargränd 157

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Höganäs	<b>Område</b>	Centralt i Lerberget
<b>Gatuadress</b>	Plöjargränd 157	<b>Tomtarea</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	151 m <sup>2</sup>		

### Villa vid skånska västkusten!

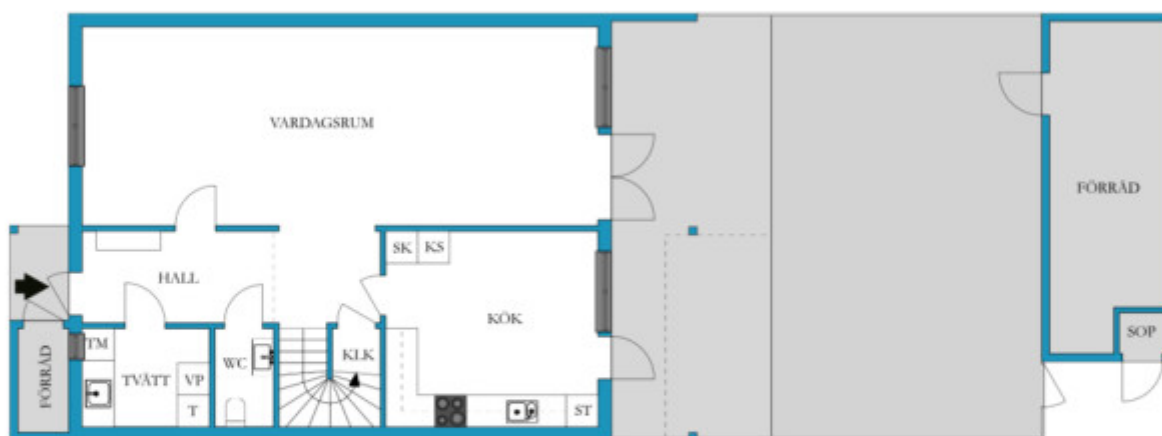
Välkommen till detta rymliga familjeboende i trivsamma Lerberget. Entréplan erbjuder kök, öppen planlösning mellan vardagsrum/matsal med sociala ytor, toalett och ett inbjudande uterum med jacuzzi. En trappa upp kommer man till ett allrum där det finns plats för möblemang och användas som ett extra vardagsrum. På detta våningsplan finner man även fyra sovrum och ett badrum. Huset är utrustat med solceller vilket medför fördelaktiga driftskostnader. Området är lugnt och barnvänligt med lekplats i närheten. Trädgården är beväxt med rogivande träd och buskar. Förutom närhet till havet finns även mataffär och övrig service så som restaurang och bibliotek i området samt förskola och skola. Här finns utmärkta kommunikationsmöjligheter med buss och påfart till väg 111 där du smidigt tar dig till Helsingborg med all dess service. Varmt välkomna!

# Välkommen

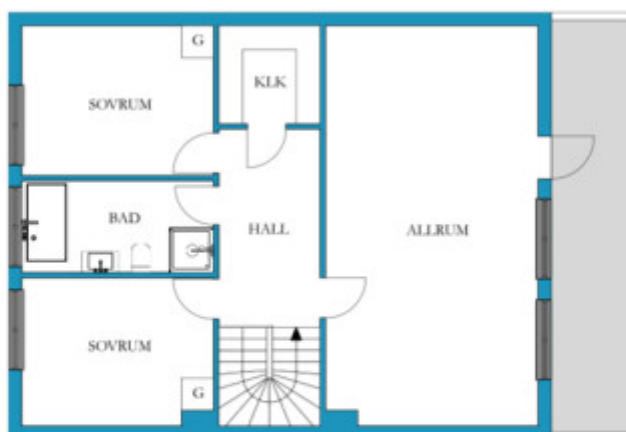




# Planritning



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



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



# Rumsbeskrivning

## HALL

I hallen finns det plats för en hatthylla och annan hallmöbel. Det finns en platsbyggd garderob. Granitgolv med golvvärme och målade väggar.

## TVÄTTSTUGA

Renoverades 2005. Tvättmaskin ny 2023, torktumlare ny 2016, varmvattenberedare ny 2013, extra frys samt platsbyggda garderober. Klinkergolv med golvvärme och målade väggar.

## TOALETT

Renoverad 2010. Vägghängd toalett, handfat med kommod och ett skåp. Laminatgolv och målade väggar med mosaik på en del av ena väggen.

## KAPPRUM

Under trappan finns det ett mindre kapprum med plats för förvaring. Där är elcentralen. Parkettgolv och målade väggar.

## VARDAGSRUM / MATSAL

Öppen planlösning mellan vardagsrum och matsal. Plats för en soffgrupp, tv, bokhylla och annat möblemang. Plats för matbord med sex sittplatser. Inbyggda spotlights i taket. Parkettgolv och målade väggar med en tapetserad fondvägg. Utgång till uterummet.

## UTERUMMET

Möblerbart uterum med en infälld jacuzzi i golvet. Här ryms fyra personer. Jacizzin går att lägga lock på och då kan man med fördel möblera ovanpå. Fläkt i taket, cumarugolv, Italiensk sten på väggen, målade väggar och inlight belysning. Även inlight belysning i trädgården.

## KÖK

Köket är utrustat med en spishäll, inbyggd ugn, fläkt, inbyggd mikro, diskmaskin, kyl och frys från 2021. Köksö med bänkskiva av granit med plats för två personer att sitta. Träpanel ovanför diskbänk och inbyggda spotlights i taket. Parkettgolv och målade väggar. Utgång till altan och trädgård.

## VÅNING 2

### TRAPPA UPP

Träpanel på väggen.

### ALLRUM

I allrummet finns det plats för möblemang. Laminatgolv och målade väggar.

### SOVRUM 1

Plats för en 120-säng, garderob och andra möblemang. Laminatgolv och träpanel på väggarna.

### SOVRUM 2

Stort och rymligt rum med plats med en dubbelsäng, garderob, annat möblemang. Walk-in-closet om ca 210 cm X 210 cm. Laminatgolv och målade väggar med en tapetserad fondvägg. Utgång till balkong.

### SOVRUM 3

Plats för en 120-säng, garderob och annat möblemang. Laminatgolv och tapetserade väggar.

### SOVRUM 4

Plats för en 120-säng, garderob och annat möblemang. Laminatgolv och tapetserade väggar.

## BADRUM

I badrummet finns det en dusch med glasvägg, toalett, dubbla handfat med kommod, spegel ovanför. Skåp till handdukar och ett extra skåp till förvaring. Inbyggda spotlights i taket. Klinker på golvet med golvvärme och kaklade väggar.

## Renoveringar

2010

- Byta av kök till Ballingslöv med granit skiva till köksön övrig bänkskiva i laminat.
- El utbytt : elcentral , takspots i vardagsrum,kök, badrum, ledningar, uttag mm (ca 90 % är utbytt)

2012

- Luft/luft värmepump Mitsubishi

2015

- Hallen: Granit golv inlagt med golvvärme slinga
- Renovering av förråd framsida vid entre ca 2 -3 kvm och trall i cumaru trä
- Renovering av uterum och altan på baksidan:
- Trall golv i uterummet cumaru trall ca 14 kvm
- Ned sänkt Jacuzzi i golvet ca mått ca 2,1 meter x ca 1,5 meter
- Altan utvändigt i Cumaru trä ca 16 kvm med tak markis
- Infällda golvspots styrda med timer i trall golvet (In Lite system)
- Vattenfallsvägg som är uppmurad med dekor sten höjd ca 1,6 meter längd ca 2,6 meter
- Förråd på baksida renoverad och isolerad med isolerfönster och varmförrådsdörr
- Stenläggningar på baksidan

2018

- Hallen: Granit golv inlagt med golvvärme slinga
- Tilläggs isolerat vinden med lösull (företaget isolerservice utförde arbetet)
- Tvättstuga: utbyta av VVS och el, golv är belagt med klinker och golvvärmeslinga
- Lilla wc i nedre plan: nytt laminat golv, tvättställsskåp, vägg hängd wc
- Ny takpapp på balkongen
- En stavig vitlaserad ekparkett golv i kök och vardagsrum
- Walk in closet vi det stora sovrummet med inbyggda garderober och stor spegel.

2021

- Fönster markiser övre plan till fönster i väster läge
- Plantera hög häck mot grannen, bambu buskar vid staket

2023

- Tak omlagt med betong takpannor
- Solcellspanel installerat 460W x 37 stycken, max effekt 17 kWp
- Tvättmaskin Bosch i-dos 10kg
- Side by side kyl/frys i köket
- Ute belysningar till förråd
- Trapp väggar och ett utav sovrumms väggarna är belagt med vit Moelevens träpanel (Hampton stil)
- Glas tak längs med förråds väggen

2010-2023

- Byte utav fönsterbågar till 2 glas energi glas
- Byte utav entredörr,altandörrar
- Monterat ett vrid fasadglas parti längd 3,3 meter i vardagsrummet som vetter mot uterummet

# Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Höganäs Lerberget GA:2

Förvaltning: Östra lerbergets samfällighetsförening nr 1

Ändamål: Garage och biluppsättningsplatser med elektriska anläggningar och planteringar

Beteckning: Höganäs Lerberget GA:3

Förvaltning: Östra lerbergets samfällighetsförening nr 1

Ändamål: Förbindelseleder, planteringar, lekplatser och centralantenn för television och radio med tillhörande kablar o dyl

## Allmänt

Uppvärmning sker via luft/luft-värmepump och direktverkande el (element) kopplat till solceller vilket medför fördelaktiga driftskostnader.

Kostnadsfri parkering finns i området med gemensamhetsgarage, flera bilar är möjligt.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 8800 kr/år
- Sophämtning 2800 kr/år
- Försäkring 4159 kr/år
- Samfällighet 1200 kr/år
- Uppvärmning 11000 kr/år
  - Inkl el (avser 11.000 kWh/år)

---

**Total driftskostnad: 27959 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, se annonstext.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Kodlås

- 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

- Fastighetsbeteckning: LERBERGET 49:163
  - Taxeringsvärde: 1 819 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 11 st, sammanlagt 1 691 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: LERBERGET GA:3, GA:2
- 

## Information om objektet

- Boarea: 151.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Altan, Fiber, Jacuzzi, Inglasat uterum, Balkong
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 2 plan
  - Fasad: Tegel
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Solceller, Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd, Loft
-

# 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)