



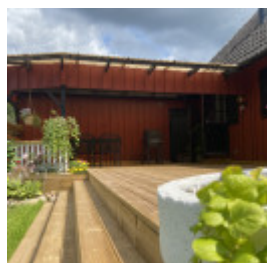
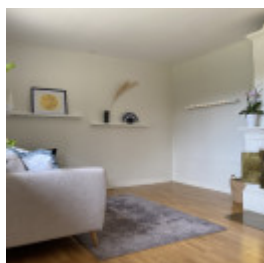
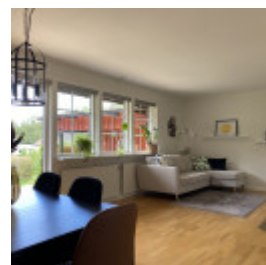
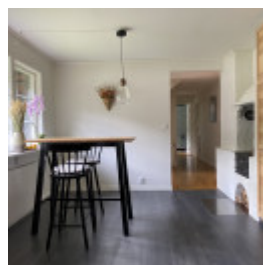
## Åkroksgatan 1

|                   |                    |                 |                    |
|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Län</b>        | Skåne              | <b>Typ</b>      | Villa              |
| <b>Kommun</b>     | Osby               | <b>Område</b>   | Osby               |
| <b>Gatuadress</b> | Åkroksgatan 1      | <b>Tomtarea</b> | 915 m <sup>2</sup> |
| <b>Boarea</b>     | 159 m <sup>2</sup> |                 |                    |

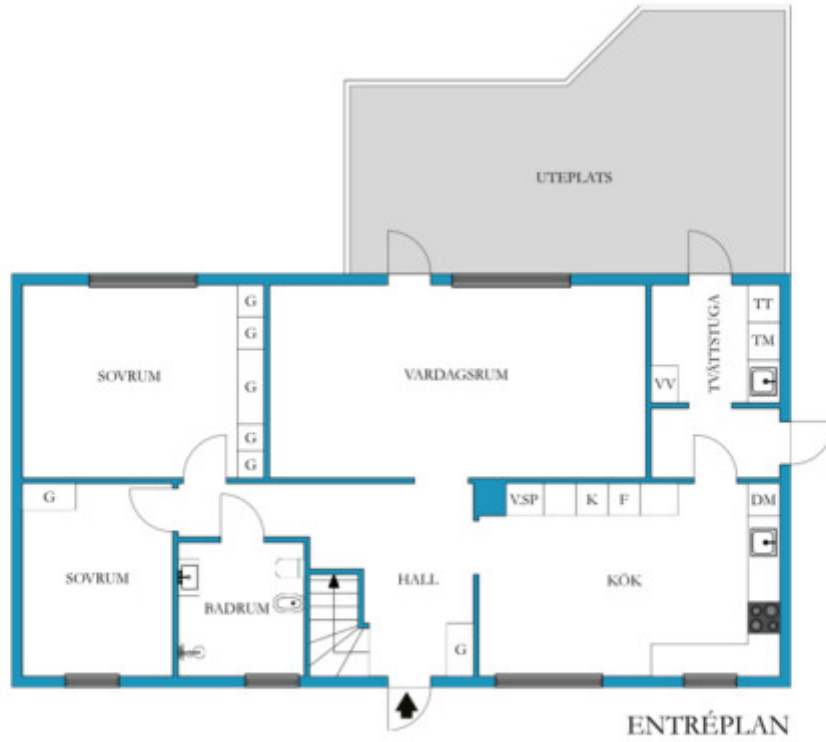
### Välplanerad familjevilla!

Nu finns möjligheten att köpa denna välplanerade villa med vidbyggt garage strax utanför Osby. Här erbjuds 4-6 sovrum samt generösa sociala ytor i både vardagsrum och ute på träaltanen. Köket och båda badrummen renoverades ca 2016. På tomten växer bärbuskar och några träd bland blommorna. Stor gräsmatta som bjuder in till barnens lek. Till Osby centrum tar du dig med bil på endast några få minuter. Här finns sjö där det badas om somrarna och åks skridsko på om vintrarna. Osby har ett aktivt friluftsliv. Tågstationen är en bra knutpunkt för pendlare. Varmt välkomna på visning!

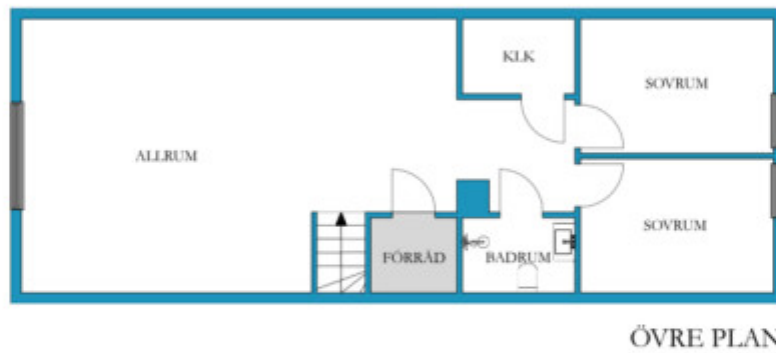
# Välkommen



# Planritningar



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



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



# Rumsbeskrivning

## - ENTRÉPLAN -

### HALL

Klädkammare för ytterkläderna. Värmepumpen sitter i trappen.  
Trägolv och målade väggar.

### BADRUM

Renoverades ca 2016.  
Utrustat med toalett, handfat, bidé och dusch. Öppningsbart fönster för vädring.  
Klinker med golvvärme och kaklade väggar.

### KÖK

Köket renoverades ca 2016 med snickerier från IKEA. Kakel som stänkskydd ovan arbetsbänkarna.  
Utrustat med integrerad diskmaskin, spis med ugn, köksfläkt, kyl och frys i fullhöjd. Här finns även en vedspis.  
Plats för matbord med fyra sittplatser.  
Laminatgolv och målade väggar.

### TVÄTTSTUGA

Utrustad med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp. Bra förvaring i flera skåp.  
Plastmatta på golv och målade väggar.  
Utgångar till framsidan och till trädgården med träaltanen.

### VARDAGSRUM

Öppen spis för värme och hög mysfaktor. Plats för både soffgruppen och matsalsmöbler.  
Trägolv med målade väggar.  
Utgång till träaltanen som är delvis under tak.

### SOVRUM 1

Plats för dubbelsäng. Inbyggda garderober längst hela väggen.  
Trägolv och målade väggar.

### SOVRUM 2

Plats för dubbelsäng. Två garderober.  
Trägolv och målade väggar.

## - OVANPLAN -

### ALLRUM

Rymligt möblerbart rum. Detta rum är avdelningsbart till ytterligare två sovrum.  
Nytt trägolv och målade väggar.

### TVÅ FÖRRÅD

Bra förvaring med hyllor.

### BADRUM

Renoverades ca 2016.  
Utrustat med toalett, handfat, dusch.  
Klinker med golvvärme och kaklade väggar.

### SOVRUM 3

Plats för enkelsäng.

Nytt trägolv och målade väggar.

SOVRUM 4

Plats för enkelsäng.

Nytt trägolv och målade väggar.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

8430 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 17000 kr/år  
- inkl el (avser 5220 kWh/år)
  - Vatten/avlopp 15216 kr/år
  - Sophämtning 3000 kr/år
  - Sotning 1089 kr/år
  - Försäkring 8000 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 44305 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, vi har byggt en träaltan.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, badrummet är inte fackmannamässigt utfört av tidigare ägare, men vi har inte märkt några fel. Det var lite förhöjda fuktvärden på taket när vi köpte, men vi har inte märkt att det blivit mer.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4 st

- 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: BACKEN \*:5
  - Taxeringsvärde: 1 124 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 700 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 159.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 8.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Vedspis, Öppen spis, Träaltan, Fiber
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
-



# 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



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)