

3 695 000 kr

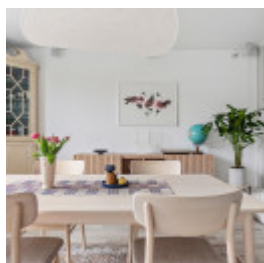
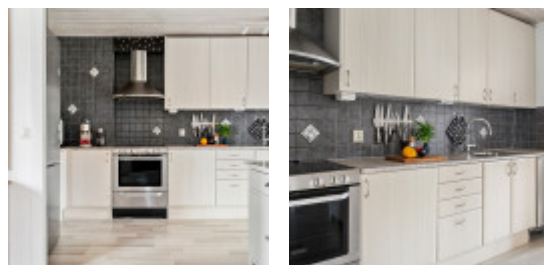
Hagermansgatan 9B

Län	Skåne	Typ	Parhus
Kommun	Ystad	Område	Hälsobacken Egnahem
Gatuadress	Hagermansgatan 9B	Tomtarea	484 m2
Boarea	100 m2		

Villaidyll med mysig trädgård och garage!

Detta trevliga parhus långt in på lugn återvändsgata är nu till salu. Här erbjuds ett väl omhändertaget hus i centrala Ystad. Trädgården omgärdas av en hög insynsskyddande häck. Gräsmattan är plan och bjuder in till barnens lek. Här finns även en större altan på baksidan där både sittmöbler och solstolar ryms. Förråd med bra förvaring finns också. Invändigt bjuder huset på ett välplanerat kök med bra förvaring i många skåp och lådor, en separat matplats som rymmer ett större bord, ett helkaklat badrum samt två gästtoaletter, ett vardagsrum med kamin för både förhöjd mysfaktor och värme. Ystad erbjuder trevlig småstadscharm och här bor man nära den vackra kusten med dess fina sandstränder, havet och de långa promenadstråken i naturen. Om sommaren lever orten upp då den fylls av turister och flera sommarevenemang. Härifrån är det pendlingsavstånd till både Malmö och Lund. Men vackrast är nog kanske ändå närliggande Österlen. Välkommen på visning!

Välkommen



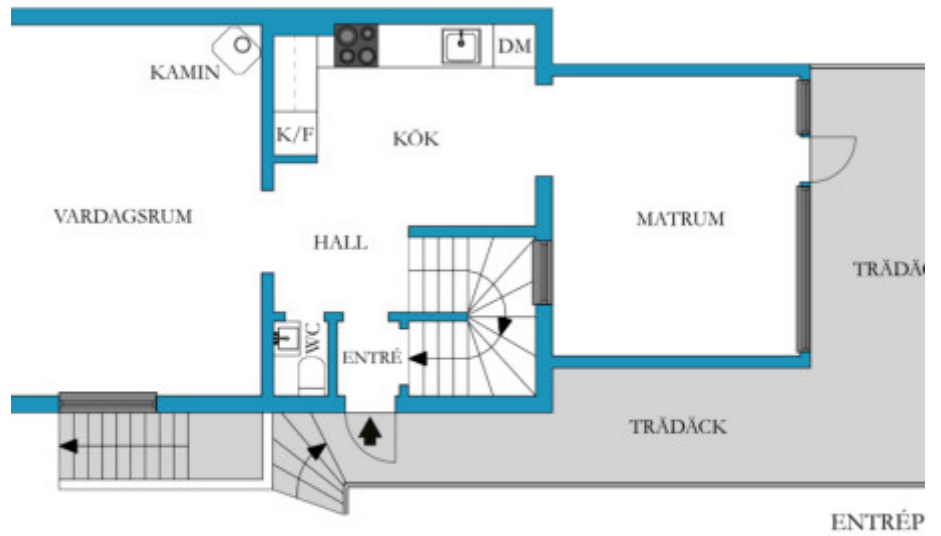
Planritningar



EN AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



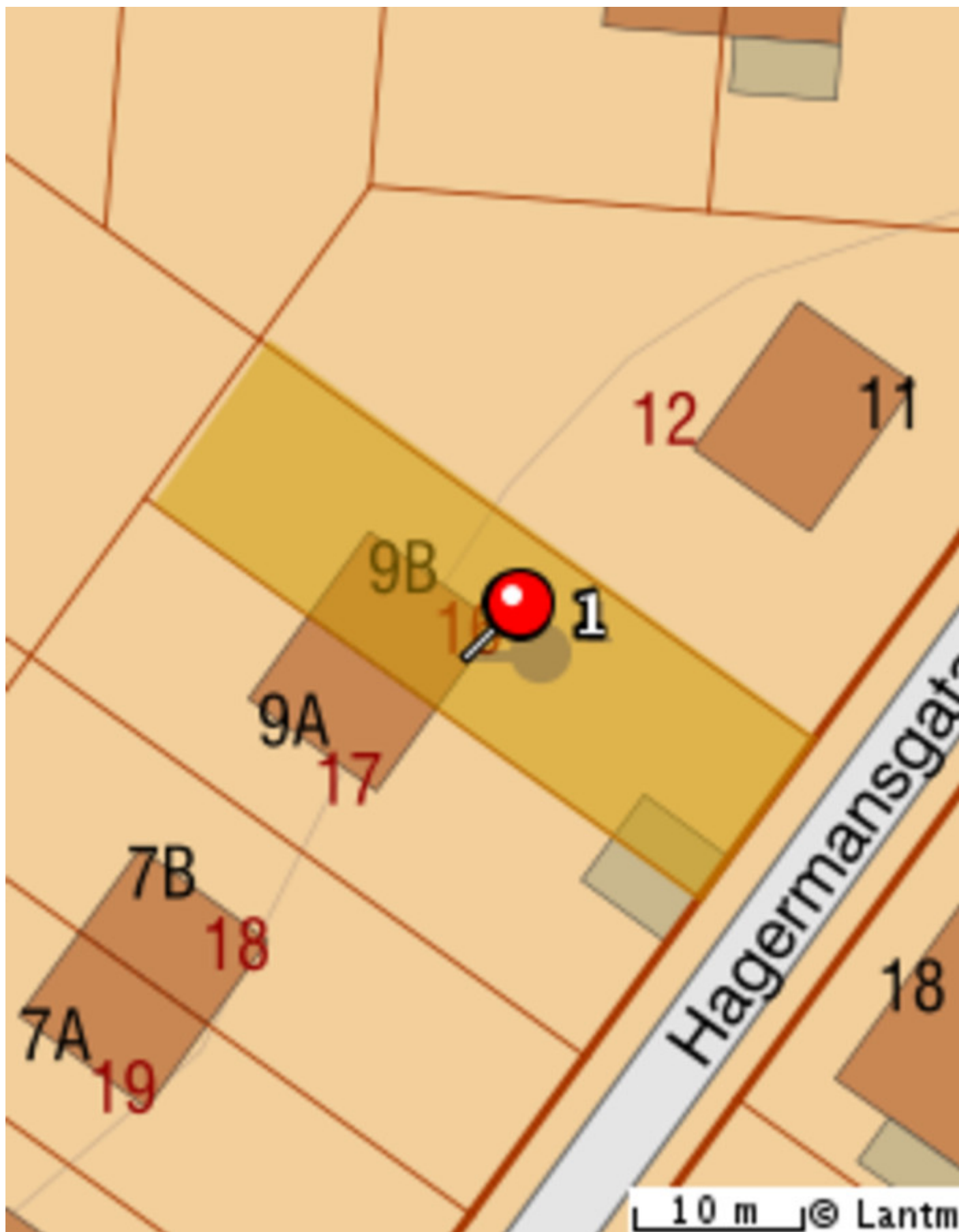
EN AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



Fastighetskarta



Beskrivning

Hall

Plats för avhängning av ytterkläder på vägg. Laminatgolv och ljust målade väggar.

Gästtoalett

Utrustad med toalett och handfat. Mönstrat klinkergolv och ljust målade väggar.

Kök

Rymligt kök med bra förvaring i flera skåp. Även en köksö med bra förvaring.

Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, spis med ugn, köksfläkt samt en diskmaskin. Mörkt kakel på vägg ovan arbetsbänk. Ljust laminatgolv och ljust målade väggar. Här finns även den vitmålade trappan som leder upp till ovanvåningen.

Matsal

Detta utrymme nås via dubbeldörrar i glas. Här finns plats för ett större matbord med stolar. Ljust laminatgolv och ljust målade väggar. Elektrisk golvvärme. Utgång till trädgården.

Vardagsrum

Här finns en kamin för både förhöjd mysfaktor och värme. Plats för soffa och tv-möbler. Rikligt med ljusinsläpp från fönster i två riktningar. Klassiskt parkettgolv och ljust mönstrade tapeter på väggar.

Hall på ovanvåningen

Mindre utrymme som knyter samman övervåningens rum. Laminatgolv och ljust målade väggar. Utgång till balkong.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Bra förvaring i kattvind. Laminatgolv och mörkblå tapet på väggar.

Sovrum

Plats för enkelsäng. Bra förvaring i kattvind. Laminatgolv och ljust målade väggar.

Badrum

Helkaklat badrum med klinkergolv med elektrisk golvvärme. Här finns förvaring i kommod under tvättstället, en toalett, en duschkörna bakom betongglas samt en elektrisk handdukstork.

Sovrum i källaren

Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Bra förvaring i garderobsvägg bakom skjutdörrar. Parkettgolv och ljust målade väggar.

Gästtoalett

Utrustad med toalett och handfat. Mönstrat klinkergolv och ljust målade väggar.

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin, torktumlare samt en duschkabin. Målat betonggolv och ljust målade väggar.

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 15522 kr/år
- avser 3500 kWh/år
 - Vatten/avlopp 8471 kr/år
 - Sophämtning 1879 kr/år
 - Sotning 200 kr/år
 - Försäkring 3700 kr/år
-

Total driftskostnad: 29772 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, isolerat golvet i tillbyggnaden.

- 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 till huvudentrén. 4 nycklar till källardörren.

- 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: MULLBÄRET *:16
 - Taxeringsvärde: 1 937 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 3 315 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 100.00 m²
 - Biarea: 65.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Golvvärme (el), Fjärrvärme
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd
 - 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 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