

**3 200 000 kr**

Sillesjövägen 88-0

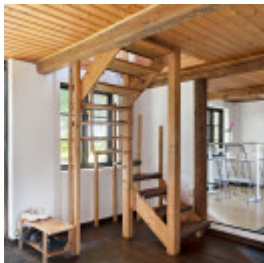
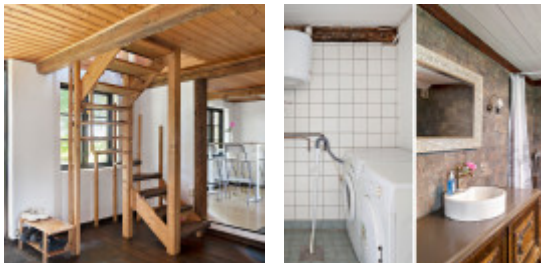
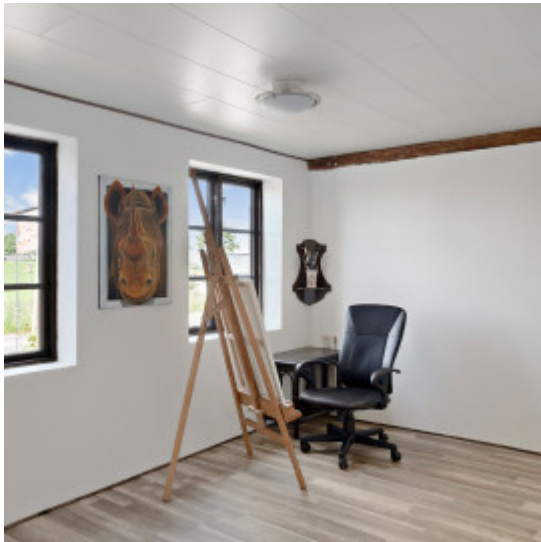
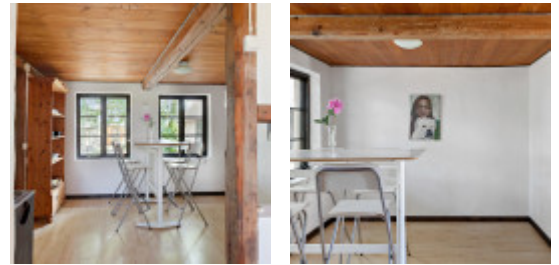
Län	Skåne	Typ	Villa
Kommun	Trelleborg	Område	Trelleborg
Gatuadress	Sillesjövägen 88-0	Tomtarea	5203 m2
Boarea	97 m2		

Villa med många möjligheter!

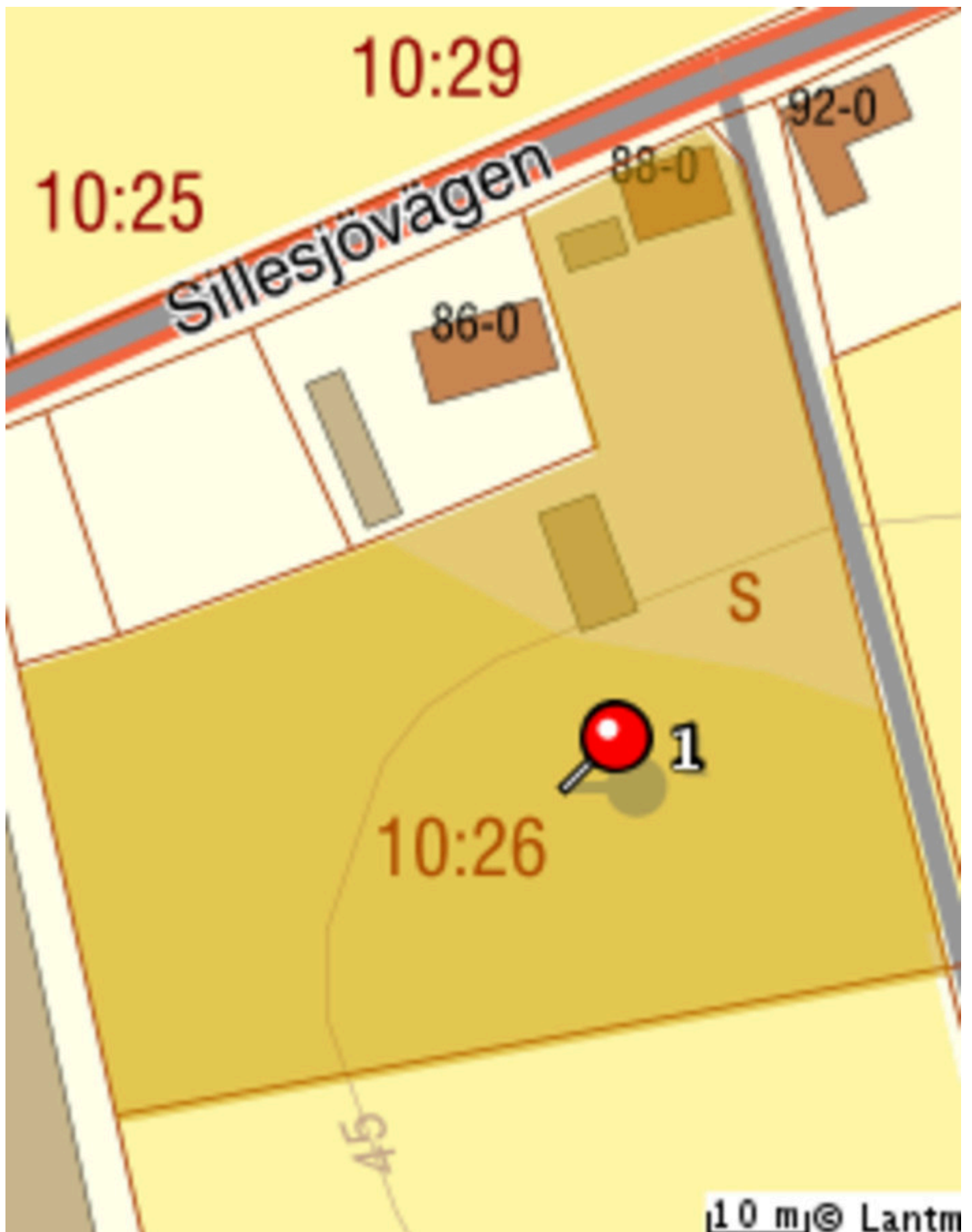
Välkomna till Sillesjövägen 88-0, strax utanför Anderslöv i Trelleborgs kommun! Här finner ni en unik fastighet som kombinerar historisk charm med modern bekvämlighet, belägen i en idyllisk lantlig miljö med vidsträckta vyer åt alla håll. Fastigheten består av en charmig bostadsbyggnad. På entréplanet möts ni av en rymlig hall, vacker utsikt, ett funktionellt kök och matrum, ett stilrent helkaklat badrum och en tvättstuga. Övervåningen erbjuder ett rymligt vardagsrum, ett sovrum med öppet till nock samt två mindre sovrum med loft. Den stora lummiga trädgården är en oas med två ståtliga bokträd, flera bärbuskar och fruktträd. Här finns ett höns hus men även ett imponerande växthus med ett stort utbud av druvor och fikon. Utöver bostadshuset finns en ombyggd bod med badrum och vedeldad bastu idag inredd till en tatueringstudio och en matvagn för den som vill driva egen verksamhet. Trots det lantliga läget är det endast drygt en halvtimme till Malmö och Lund, trekvart till Kastrup och en dryg kvart till Sturups flygplats. Endast fem kilometer bort ligger Anderslöv med skolor, vårdcentral, bra livsmedelsbutiker, apotek och mer. På cykelavstånd hittar ni dessutom Hällåkra Vingård, Grönby

Gårdschark och Hönsinge Hantwerksbryggeri. Tassas thai ligger i trädgården. Detta är verkligen en lantlig dröm som måste upplevas på plats. Varmt välkomna!

Välkommen



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Mörkt trägolv och vita väggar. Plats för byrå.

Mellanrum/ inre hall

Mörkt trägolv och vita väggar. Synliga balkar i taket. Ingång till hall, badrum kök och sovrum.

Rum

Laminatgolv och vita väggar. Här finns även en varmvattenberedare och frysbox, förberett för vatten och avlopp.

Kök

Laminatgolv och vita väggar. Skåpsinredning av furu och köket är utrustat med spis/ugn, diskmaskin och kyl/frys.

Matsal

Laminatgolv och vita väggar. Här finns matplats för fyra personer. Här finns en murstock med en kamin kopplad till.

Badrum

Svart marmorgolv med underliggande golvvärme och helkaklade brun-melerade väggar. Badrummet är utrustat med dusch, wc, handfat med kommod och väggspegel.

Tvättstuga

Ljusblått klinkergolv och vit-kaklade väggar. I tvättstugan finns tvättmaskin och torktumlare samt varmvattenberedare.

- Övervåning -

Vardagsrum

Trägolv och panel på väggarna. I vardagsrummet finns plats för soffa , soffbord och TV-möbel.

Sovrum 1

Trägolv, träpanel på väggarna samt ryggåstak. Plats för dubbelsäng och plats för förvaring.

Sovrum 2

Trägolv, vita väggarna och träpanel i taket. I rummet finns plats för enkelsäng. Loft ovanpå som nås med stega.

Sovrum 3

Trägolv, vita väggarna samt träpanel i taket. I rummet finns plats för enkelsäng. Loft ovanpå som nås med stega.

Övriga byggnader

Ombyggd bod med tatueringsstudio. I studion finns ett badrum.

Matvagn där det i dag bedrivs en Thairestaurang.

På tomten står även ett stort växthus, förråd och ett hönshus.

Parkeringsmöjligheter till totalt 6 st bilar.

Övrig information

Information från säljaren:

Idag hämtas vatten i från grannfastigheten enligt muntlig överenskommelse. Det finns inget avtal skrivet.

Nytt preliminärt taxeringsvärde: 2 454 000 kr.

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 10000 kr/år
- Inklusive ved samt hushållsel (förbrukning 12 500 kwh per år)
- Vatten/avlopp 3300 kr/år
- Sophämtning 2931 kr/år
- Sotning 537 kr/år
- Försäkring 6287 kr/år

Total driftskostnad: 23055 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?

Ja, får ta vatten från grannen (muntligt avtal) på grund av egen brunn ej tjänlig.

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

Ja, taket renoverades av hantverkare för ca 10 år sedan och fasaden putsades. Köket renoverades för ca 18 år sedan och badrummet för ca 12 år sedan. Löpande ytskikts-renoveringar är gjorda genom åren.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, för tak, fasad, fönster och badrum.

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- 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, känner inte till det.

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: HÖNSINGE 10:26
 - Taxeringsvärde: 1 777 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 97.00 m²
 - Biarea: 22.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Skick: Normal standard
 - Avlopp: Minireningsverk, 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Fiber
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Puts, Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Luft/luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Lertegel
 - Tak: Papp
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd, Loft
 - Ventilation: Mekanisk frånluft, 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



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se