



## Notariegränd 11

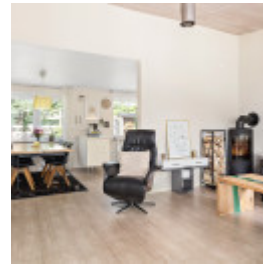
<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Radhus
<b>Kommun</b>	Trelleborg	<b>Område</b>	Trelleborg
<b>Gatuadress</b>	Notariegränd 11	<b>Tomtarea</b>	364 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	120 m <sup>2</sup>		

### Modernt och trivsamt radhus med bra läge!

Här har du chansen att förvärva ett fantastiskt radhus beläget på en av Trelleborgs mest populära och lugnaste adresser. Notariegränd 11 erbjuder en idyllisk boendemiljö med en solig tomt mot sydväst. Detta charmiga radhus erbjuder fem rum, varav fyra är sovrum. År 2024 konverterades en del av vinden till en sovalkov, vilket ger plats för totalt fem dubbelsängar, det är perfekt för den stora familjen eller för att kunna välkomna vänner. Huset har ett badrum med dusch och toalett i anslutning till hallen och ytterligare en dusch i tvättstugan samt en separat toalett på övre våningen, vilket minimerar trängsel. Vardagsrummet är ljust med stora glaspartier och köket är öppet mot vardagsrummet, vilket skapar en härlig rymd med över tre meters takhöjd. Här finns plats för både ett stort matbord och en soffgrupp. Den inhägnade trädgården mot sydväst erbjuder en stenlagd terrass, gräsmatta med plats för en framtida pool, ett utekök och ett cykelskjul för fem cyklar. Här kan du njuta av soliga kvällar med familj och vänner under en takduk som skyddar en del av terrassen på sommaren. På baksidan av huset finns ytterligare en stenlagd terrass, en stor arbetsbod på 12 kvm, odlingsytor för bär, blommor och

grönsaker samt en lugn och väldigt avkopplande miljö. Carport med laddbox och plats för 2 mindre bilar samt parkering på gatan. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritning



BOTTENPLAN

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

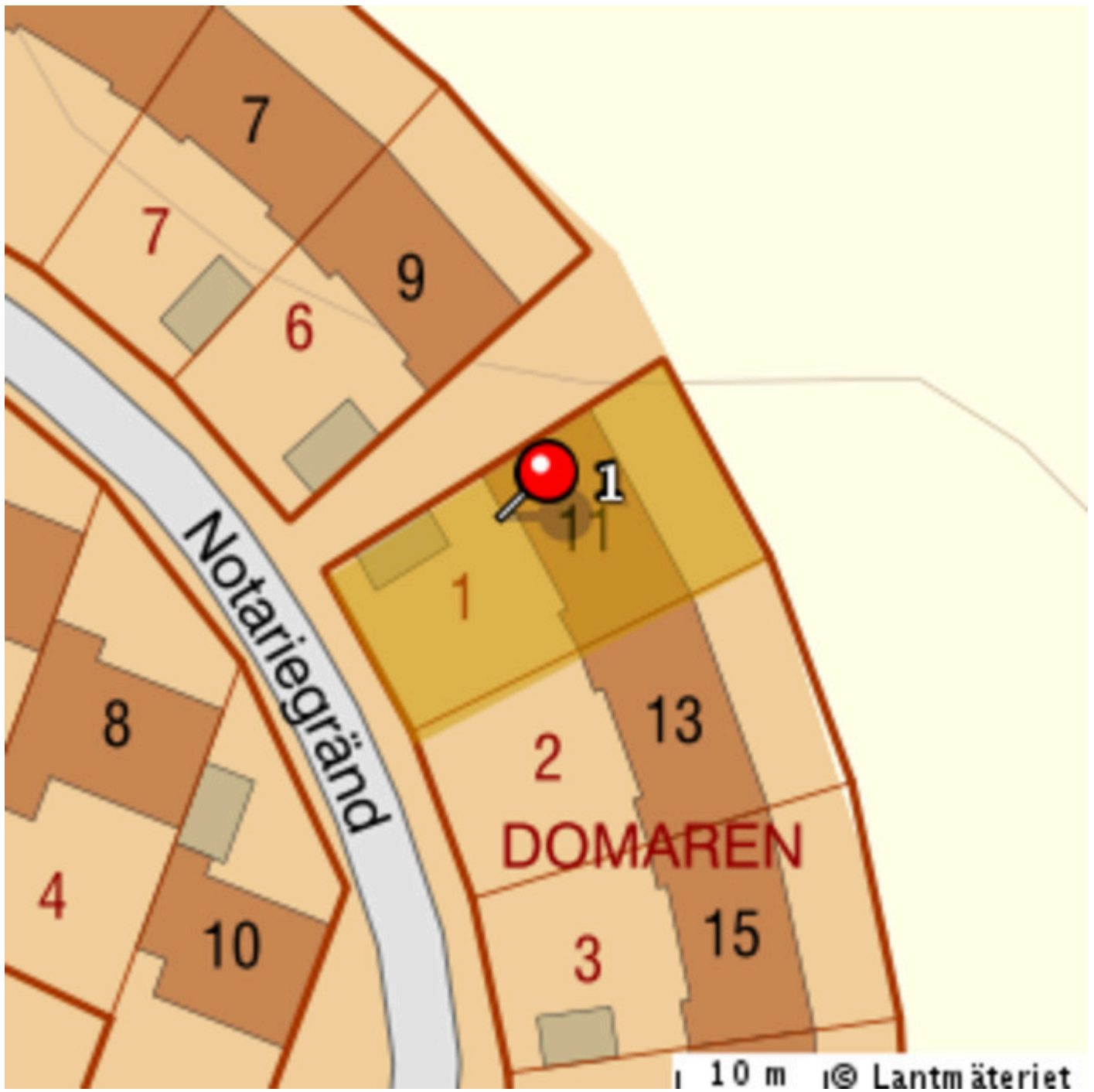


VINDSPLAN

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



# Fastighetskarta



## Säljarens bild



# Område

Området kring Notariegränd 11 är känt för sina charmiga radhus, villor och flerbostadshus, mestadels byggda på 1950 - 1960-talet. Här bor du i ett lugnt och tryggt område, omgivet av grönområden med närhet till skolor, matbutiker och service. Ca 300 meter från huset hittar du Östervångsparken med utegym och härliga grönområden där barnen kan leka fritt. Notariegränd är en perfekt boendemiljö för barnfamiljer.

Närhet till skolor och kommunikationer

Granlunda förskola: ca 200 meter

Liljeskolan: ca 600 meter

Söderslättsgymnasiet: ca 1 000 meter

Trelleborgs tågstation: ca 1 300 meter

Från Trelleborgs station har du utmärkta pendlingsmöjligheter till Malmö Hyllie på 23 minuter och Köpenhamn Kastrup på 52 minuter med tåg.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 16507 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 12685 kwh
- Vatten/avlopp 7976 kr/år
- Sophämtning 2931 kr/år
- Försäkring 4896 kr/år

---

**Total driftskostnad: 32310 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, 2024: Ny elinstallation i hela fastigheten med jordfelsbrytare samt konvertering av vinden till sovalkov. 2023: Pergola på baksidan, byte av hela avloppet till tomtgränsen, nya vattenbrunnar. 2022: Installation av Jotun eldkamin, nya rör i skorstenen, inspektionssteg på taket, tilläggsisolering av betongplattan under huset. 2021: Bytt termostat på samtliga element. Nya handtag på inredningar. 2018-2023: Omfogning av fasaden, nya golv, kakel i kök, tvättstuga, hall och vardagsrum, ekgolv i sovrum och övre våning, stenläggning av terrasser. 2014: Renovering av kök, takbyte, nya ytterdörrar, nya PVC 3-glasfönster, installation av LG luft-luftvärmepump, konstruktion av boden på baksidan.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

- 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

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: DOMAREN \*:1
  - Taxeringsvärde: 1 551 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 685 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 120.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 20.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Betongplatta, Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Tegel
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Betong
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Vedbod
  - 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



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

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