

Retro Modern



BJURFORS

HÖRBY ÖSTRABY

ÖSTRABY 9132

HÖRBY ÖSTRABY

HÖRBY

Östraby 9132

UTGÅNGSPRIS	1 650 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	82 kvm
BIAREA	47 kvm
TOMTAREA	1 205 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	1963
FAST.BETECKNING	Östraby 11:49



ANSVARIG MÄKLARE

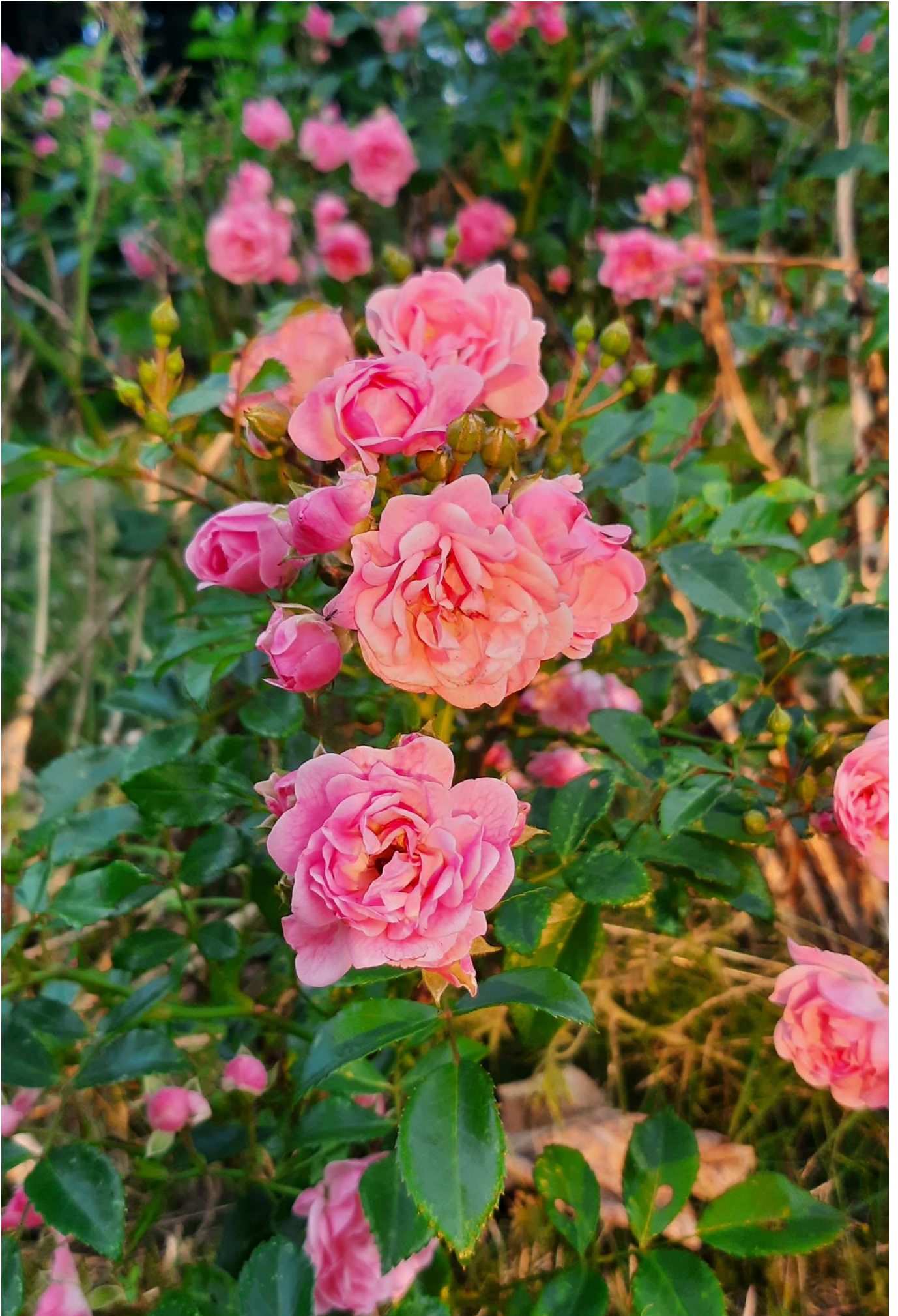
Joakim är inte bara fastighetsmäklare, han är din nyckel till framgång i bostadsaffärer i Mellanskåne. Med en imponerande bakgrund inom olika serviceyrken, inklusive 10 års erfarenhet som fastighetsmäklare på Bjurfors, är Joakim din pålitliga mäklare för att göra din bostadsdröm till verklighet. Med omfattande erfarenhet inom fastighetsbranschen i Mellanskåne är Joakim din go-to-mäklare för att förmedla villor, bostadsrätter, gårdar och tomter. Kontakta Joakim redan i dag.

JOAKIM TRUEDSSON

Fastighetsmäklare

0701-64 67 03

joakim.truedsson@bjurfors.se



Välkommen

På dopbeviset står '63.

På energi deklARATIONEN står "C".

Bredvid står skolan.

I trädgården står blommorna lugnt och dofter gott.

I garaget står entusiast bilen med krom och strålar.

I Köket står kaffet och brygger, redo för fika.

Här står kanske er nya hem ?

Redo att ge barnfamiljen praktiska och trygga ramar.

Eller en välförtjänt trevlig och bekväm ålderdom för mor- och farföräldrar vid ett eventuell generationsskifte?

Joakim Truedsson står redo att bjuda in er på en personlig visning

Trädgården är väletablerad med blomsterprakt som sträcker sig genom årstiderna från vår till höst och inbjuder till avkoppling och njutning.

Förskoleklass och skola upp till årskurs 6, samt fritidshem, finns i närområdet vilket gör det till en idealisk plats för barnfamiljer.

Beläget centralt i Skåne, är detta hem perfekt för den som behöver vara flexibel och nå olika platser under olika dagar, eller för att ta emot kunder från olika håll. Se vår karta med km ringarna, under bilder.

En 24-timmars handlare finns bara 6 km bort i Bjärsjölagård.

Denna charmiga fastighet erbjuder inte bara ett hem utan också en livsstil som är både bekväm och praktisk. Ett hem där ett liv med det bästa från det förflutna möter moderna bekvämligheter.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Upplev det bästa från 60-talet! Denna minimalistiska och varsamt renoverade bostad, inklusive en Luft till Vatten värmepump och energideklaration "C", erbjuder en harmonisk livsstil. Boendet är på ett plan med generösa utrymmen för olika hobbyer eller yrkesverksamhet.

Stig in genom den luftiga entrén och välkomnas av nyinstallerad 3-stav ekparkett, som fortsätter in i vardagsrummet bakom vackra pardörrar i glas. I entrén är husets gästtoalett placerat.

Utforska vidare och upptäck tre rum i följd som erbjuder flexibla möjligheter som sovrum, arbetsrum eller mottagning för verksamhet. Det stora vardagsrummet strålar av härligt ljus från flera väderstreck och har pardörrar som leder till en fridfull stenlagd uteplats i den skyddade trädgården med söderläge och sol från tidig morgon till sen kväll.

Från hallen når du även köket, som är välplanerat och behåller sin ursprungliga charm såsom skafferier, baka låda och med moderna inslag på väggarna och ekparkett på golvet. Intill köket ligger det nyligen ombyggda, rymliga badrummet med plastmatta på golv och väggar, utrustat med duschkörna, wc-stol och stilfullt handfat.

På andra sidan av hallen finns ett allrum som passar utmärkt för Gamer-zone, verkstad, yrke, trummisen eller annan hobby, oavsett vad man går och pustlar med.

I anslutning finns husets andra och större walk-in skafferier.

Här återfinns även husets hjärta och spargris !

Den nya luft/vatten värmepumpen från Bosch, smart och diskret gömd för en enhetlig inredning.

Separat, direkt utgång till terrassen och trädgården är möjligt härifrån.

Avslutningsvis, längst ner i korridoren, nås garaget från köket med gott om plats för motorcyklar, cyklar eller hobbyverksamhet. Garaget är fräscht och tilltalande med portar som leder ut till den välplanerade nyanlagda uppfarten i singel sten.

























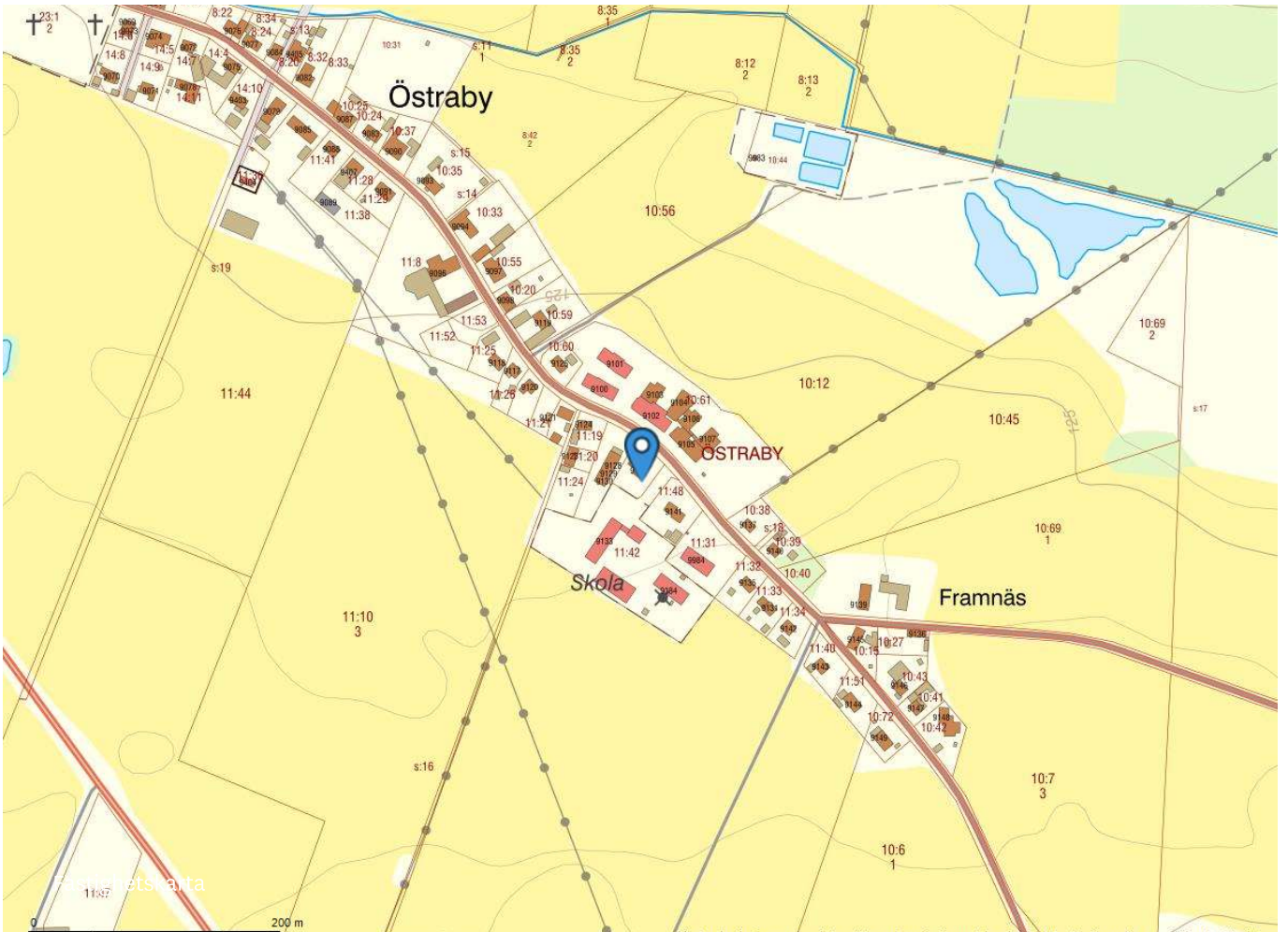


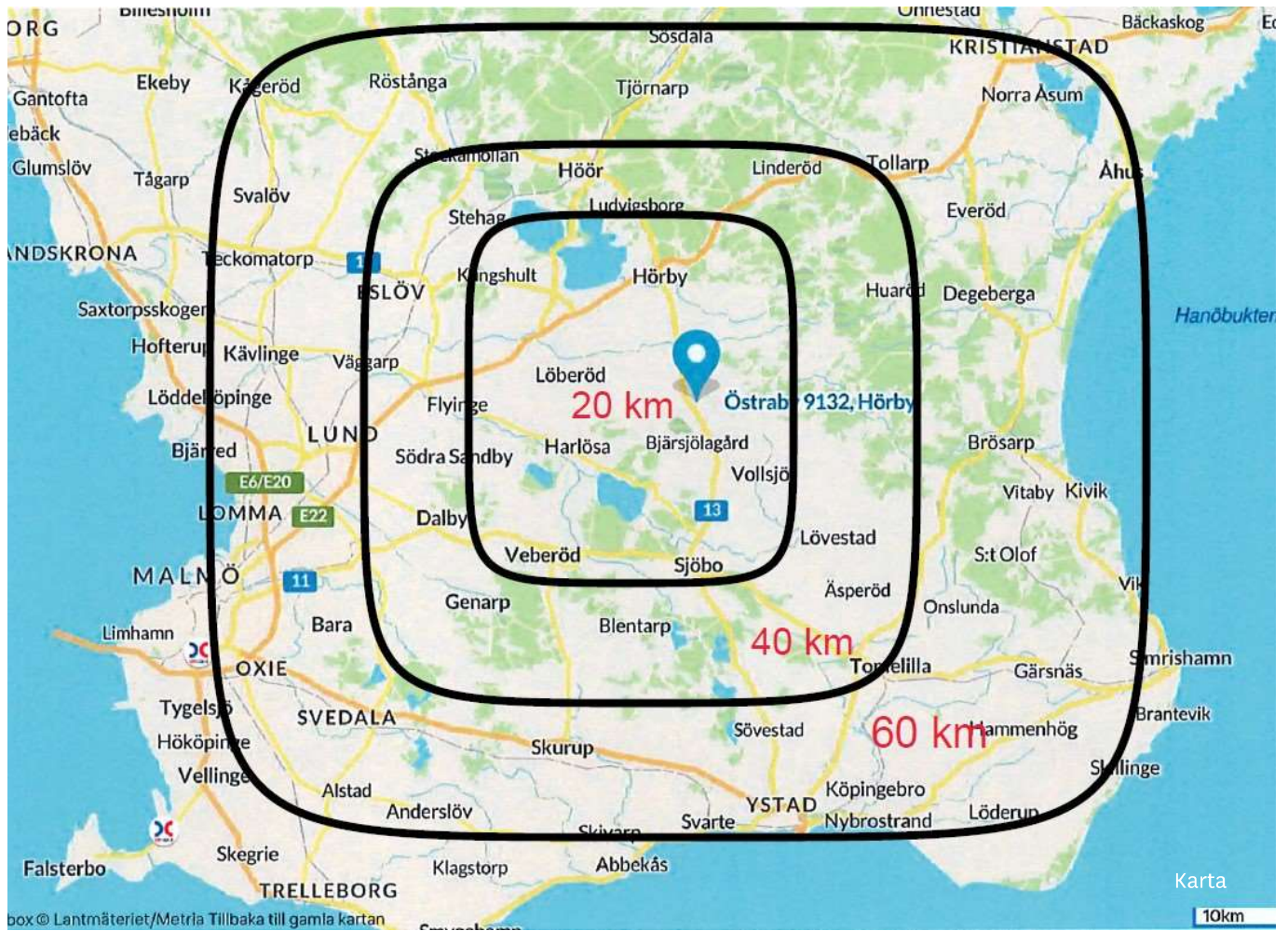


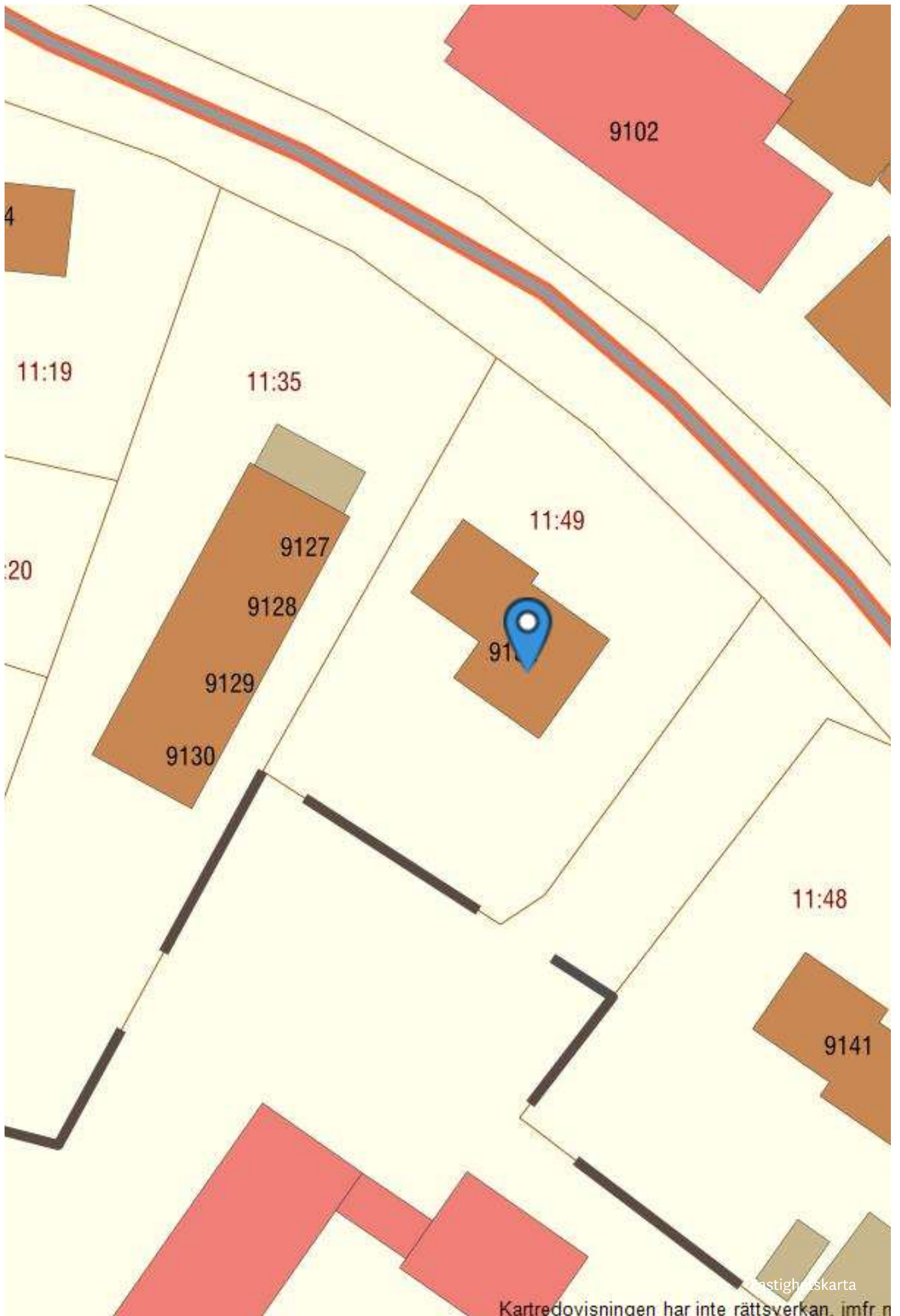


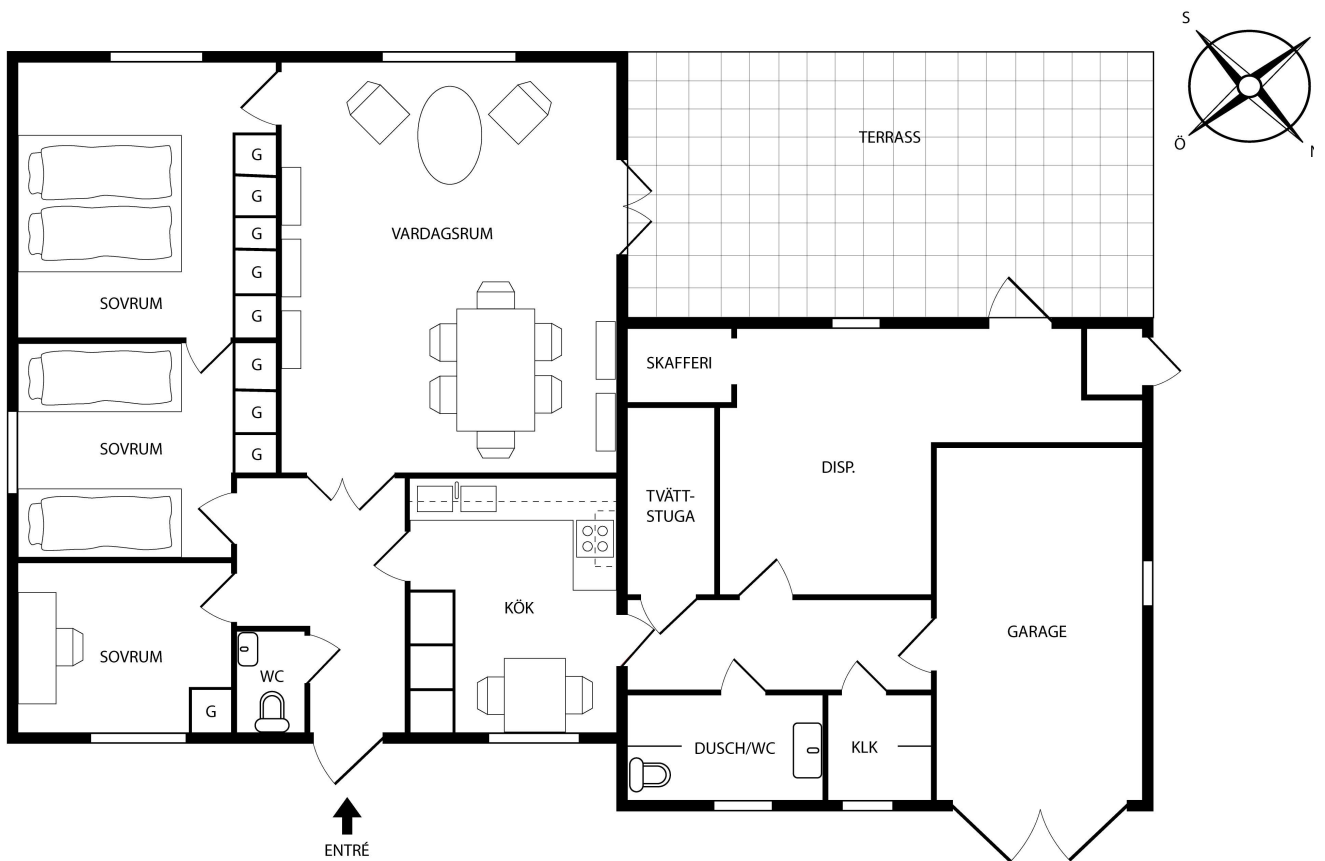












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Östraby 9132, Hörby
Utgångspris: 1 650 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Östraby 11:49
Belägen i Skåne Hörby kommun.
Skattesats 32.53%

ADRESS

Östraby 9132, 24297 Hörby

ANTAL RUM

4 rum och kök.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 82 kvm.
Biarea: 47 kvm.

Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara
felaktig. Den köpare som anser arean
vara av betydelse för köpet bör därför
vidta en uppmätning.

TOMT

1 205 kvm.

ÖVRIG TOMT

Lummig, mångårig uppväxt
trädgårdstomt.

EKONOMI

Taxeringsvärde 564 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 380 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1963
Fastighetsskatt/avgift 4 230 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: C
Energiprestanda: 87 kWh/kvm och år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 20 303 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 11 800 kr
Vatten/avlopp: 4 545 kr
Renhållning: 3 958 kr

Kommentar: 5900 kwh/enligt
energiibesiktning och baserat på 2
kr/kwh.
OBS! Driftskostnader och elförbrukning
är inhämtade från säljaren och bör
endast ses som en uppskattning.
Kostnaden kan variera och baseras på
förbrukning och avtal.

Driftskostnader och elförbrukning är
inhämtade från säljaren och bör endast
ses som en uppskattning. Kostnaden
kan variera och baseras på förbrukning
och avtal.

PANTBREV

På fastigheten Östraby 11:49 finns 2
pantbrev om sammanlagt 619 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

skyddad uteplats i söderläge, rofylld

BYGGNAD

Byggår: 1963

RENOVERINGAR

Värmepump Bosch, luft/vatten 2021
Nytt badrum
Ny ekparkett i vardagsrum, hall och
köket.

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Betong
Grund: Betongplatta
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel
Takbeklädnad: Tegel
Utv. plåtarbeten: Lackerad plåt
Fönster: 2-glas kopplade
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luft/vatten
värmepump, 2021

**VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Mobilt bredband, finns fiber i gatan. Ej indragen.

BILPLATS

Garage samt vidbyggd uppfart.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage i anslutning boninghuset

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-förmån: Förmån:
Officialservitut Vattenledning Vattentäkt,
12-ÖST-571.2

Rättigheter-last: Last: Ledningsrätt
Avlopp, 12-ÖST-571.1

Planbestämmelse: Byggnadsplan (1982-
01-22)

NUVARANDE ÄGARE

Jeppe Tolstrup-Møller

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

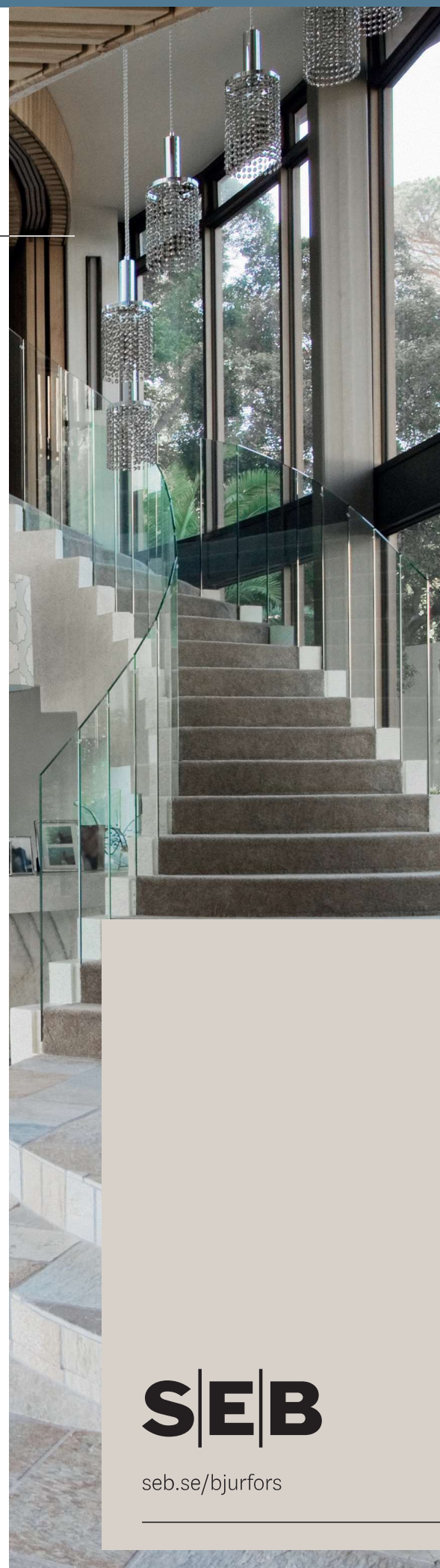
BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.



SE|B

seb.se/bjurfors

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningssplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningssplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
 - Anticimex: Ersättning 550 kr
 - Enspecta: Ersättning 500-650 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
 - Eminentia: Ersättning 175 kr
 - Enspecta: Ersättning 250 kr
- **FLYTTSTÄDNING**
 - HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
 - Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**
 - Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**
 - Annonsering Bas: 30 %
 - Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
 - Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
 - Administrationsersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
 - Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

hoor@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)