

# Familjevänligt hem med grönska runt hörnet!

  
BJURFORS

VETERINÄRSOMRÅDET

BONDEVÄGEN 12

VETERINÄRSOMRÅDET

HÖÖR

## Bondevägen 12

Välkommen till Bondevägen 12 - Ett välskött hem med närhet till allt! Lugnt grannskap, lekplatser och aktiviteter inom räckhåll

UTGÅNGSPRIS	2 150 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	145 kvm
BIAREA	11 kvm
TOMTAREA	391 kvm
PLAN	1 ½ plan
BYGGÅR	1975
FAST.BETECKNING	Kamreren 1



### ANSVARIG MÄKLARE

Rebecca förmedlar bostäder i Mellanskåne där hon är uppvuxen och bosatt. Med gedigen erfarenhet inom försäljning och service har hon allt som krävs för att ge dig bästa möjliga upplevelse där förtroende, trygghet och kommunikation är lika betydelsefullt som resultat. Med Rebecca vid din sida kan du vara säker på att du får en omtänksam och personlig upplevelse som kommer att göra bostadsaffären till en minnesvärd resa.

### REBECCA LJUNGDAHL

Fastighetsmäklare

0701-64 19 85

[rebecca.ljungdahl@bjurfors.se](mailto:rebecca.ljungdahl@bjurfors.se)



# Välkommen

Välkommen till ett familjevänligt område, där grannskapet är lugnt och grönområdena ligger runt hörnet. Här finns lekplats bara ett stenkast bort och vackra promenadstråk väntar på att utforskas. Från Bondevägen har du nära till allt! Förskola finns i kvarteret och grundskola och högstadieskola en kort promenad bort. I området finns även utomhusanläggningen Jeppavallen med omkringliggande belyst motions slinga, utegym och en enklare parkourbana. Här förenklas vardagspusslet tack vare bekvämligheten av att ha allt nära och samtidigt är det enkelt att hitta både naturnära aktiviteter och avkoppling för lediga stunder.

I det här hemmet får trädgårdsintresset ta främsta rummet och syns både på insida och utsida. Inomhus pryds väggarna av vackra tapeter med blomstermotiv, medan baksidan av huset öppnar upp sig till en prunkande trädgård som blommar från tidig vår till sen höst. På en insynsskyddad hörntomt kan du njuta av grönskan medan du blickar ut över landskapet. För att förlänga utomhusupplevelsen har det dessutom investerats i ett uterum mot trädgården, perfekt för att njuta av solen under hela dagen.

I nuvarande skepnad erbjuder bostaden fyra rum med stora möjligheter till anpassning. Den smidiga planlösningen ger flexibilitet för fler rum både på entréplan och ovanvåning. Entréplanet inkluderar kök med plats för både matplats och sällskapsutrymme och från köket har ni utgång till trädäcket och oasen utanför. På denna våning finns också vardagsrummet som ansluter till uterummet, en plats att dra sig undan när sommarkvällen blir sval. Även de mer praktiska delarna av bostaden finns på entréplan. I en avskild del hittas husets tvättstuga och duschrum, med separat groventré. En genomtänkt och praktisk lösning som underlättar efter en dag i trädgården. På övervåningen finns två sovrum, ett generöst sällskapsrum med inglasad balkong, en stilren walk-in closet och ett fräscht helkaklat badrum.

Förhandsbesiktning har utförts inför försäljningen och besiktningssprotokoll lämnas ut på begäran efter deltagande på visning. Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





## Interiör

Genom huvudingången välkomnas besökare av en rymlig entré med gott om förvaringsutrymme. Härifrån följer en klassisk planlösning i 70-talsstil, där köket och sällskapsutrymmena är i fokus, samtidigt som praktiska utrymmen som tvättstuga, duschrum och groventré är smidigt avskilda. Direkt framför huvudingången öppnar sig köket, som erbjuder tillräckligt med utrymme för en bekväm frukosthörna och generösa arbetsytor. Här har tidigare varit avdelat med ännu ett sovrum, som enkelt kan konverteras tillbaka. Köket har dessutom en smidig anslutning till baksidan av trädgården, vilket skapar en trevlig koppling till utomhusmiljön. Till vänster om entrén hittar du vardagsrummet, även här möjligt att dela upp med ännu ett sovrum. Från vardagsrummet har bostaden förlängts med ett ljust uterum som ansluter till trädgården. På andra sidan av huset finner du tvättstugan, utrustad med moderna vitvaror. Tvättstugan är praktiskt belägen intill ett duschrum och en separat groventré för bekvämlighet och ordning.

På ovanvåningen finner du två rymliga sovrum, ett helkaklat badrum, en elegant walk-in closet och ett stort allrum som förenar de olika utrymmena. Denna flexibla planlösning kan enkelt anpassas efter behov och möjliggör också att skapa fler sovrum om så önskas.



Ett ljust och trevligt uterum















“

Från Bondevägen har du nära till allt!



## Intresserad av denna bostad?

Kontakta mig om du har  
frågor eller vill boka visning.



**REBECCA LJUNGDAHL**  
rebecca.ljungdahl@bjurfors.se  
0701 641 985

  
BJURFORS



Intresserad? Kontakta mig!



















Badrum - ovanvåning





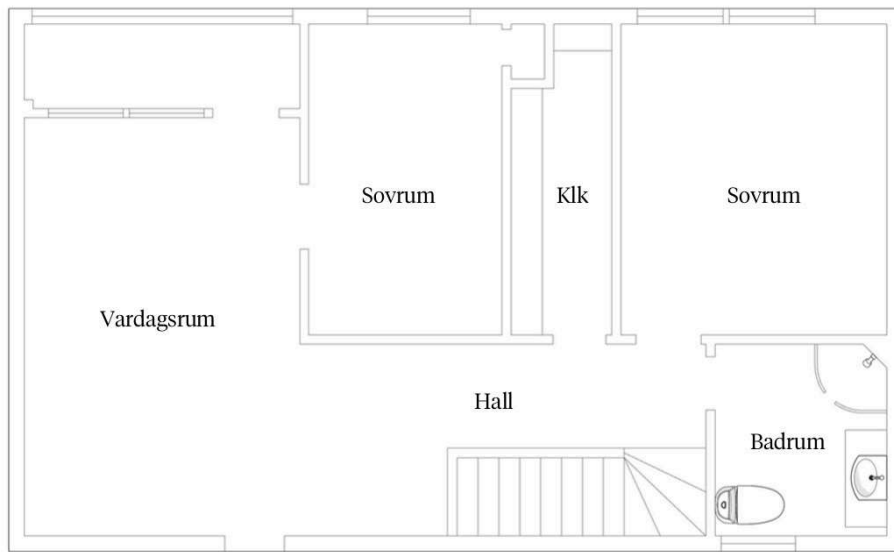




Säljarens bild





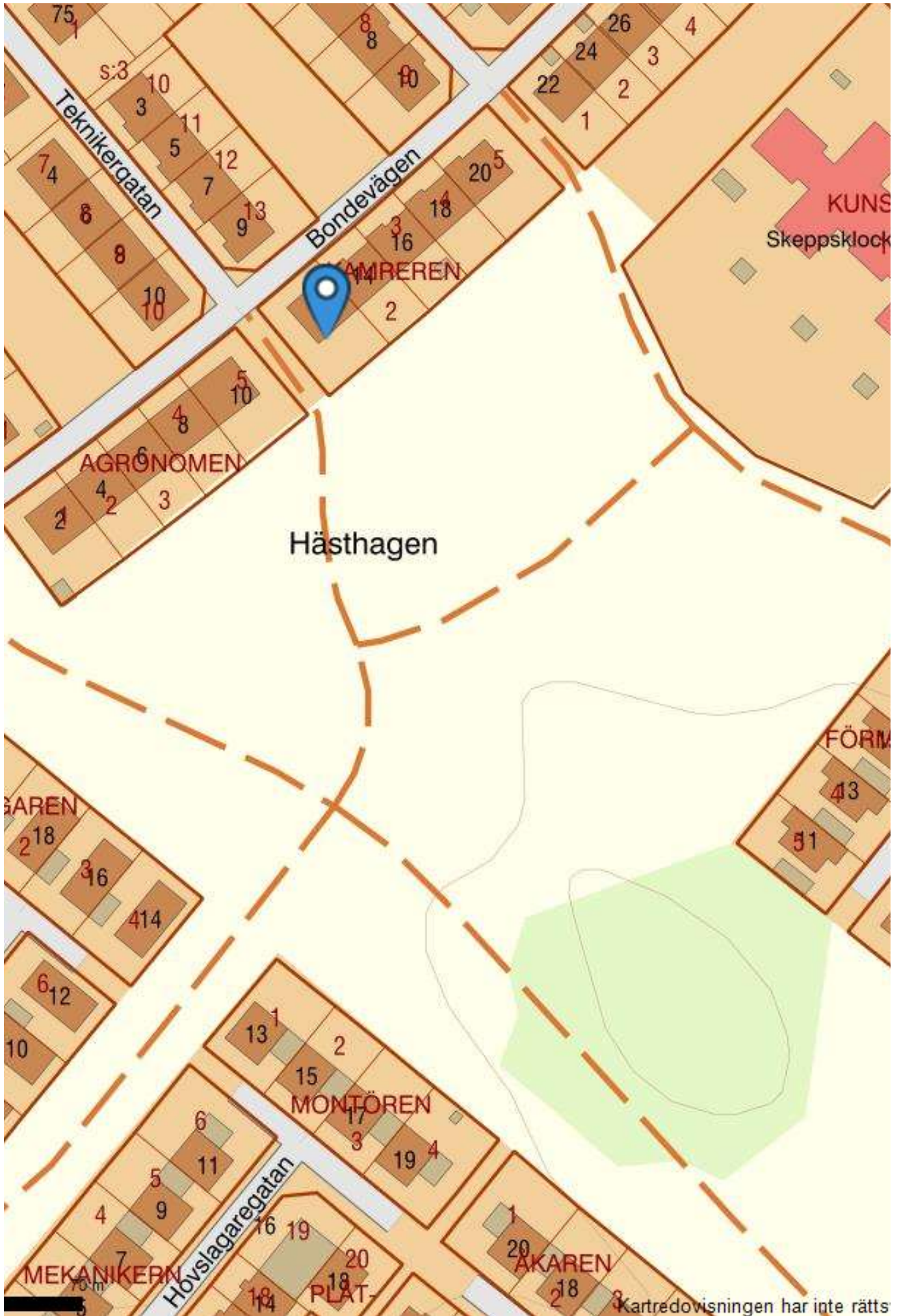


**OVANPLAN**



**MARKPLAN**

Planskissen är ej skalentlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

# Fakta om bostaden

Bondevägen 12, Höör  
Utgångspris: 2 150 000 kr

## FASTIGHETS BETECKNING

Kamreren 1  
Belägen i Skåne Höör kommun.  
Skattesats 33.18%

## ADRESS

Bondevägen 12, 24334 Höör

## ANTAL RUM

4 rum och kök varav 2 sovrum.

## BOAREA / BIAREA

Boarea: 145 kvm.  
Biarea: 11 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

391 kvm.

## EKONOMI

Taxeringsvärde 1 404 000 kr  
(fastställt avseende år 2021) varav  
byggnadsvärde 1 015 000 kr  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 1975  
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

## ENERGIDEKLARATION

Energiklass: E  
Energiprestanda: 90 kWh/kvm och år.

## ELFÖRBRUKNING

9 767 kWh/år.

## DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 42 685 kr/år och  
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 32 238 kr  
Vatten/avlopp: 5 432 kr  
Renhållning: 3 765 kr  
Samfällighet: 1 250 kr

Kommentar: OBS! Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal. I kostnaden för uppvärmning ingår hushållsel. Det finns möjlighet att överta abonnemang för larm hos Sector Alarm, månadskostnad 563 kr.

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 Kamreren 1 finns 4 pantbrev om sammanlagt 355 000 kr.

## BYGGNAD

Byggår: 1975

## RENOVERINGAR

2020

Tillbyggt uterum  
Installerade en ny spis

2019

Införskaffades en ny kyl/frys

2016

Installerades en ny diskmaskin

2008

Renovering av badrum samt gästtoalett

2000-tal

Byte av takpapp  
Byte av syllar

## BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Tegel  
Takbeklädnad: Betongpannor och papp  
Fönster: 2-glas isoler



Ventilation: Självdrag/mekanisk frånluft i badrum

#### **UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem: Luft-/luftvärmepump och dir. el  
Elleverantör: Krafringen

#### **VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

#### **TV OCH INTERNET**

Fiber

#### **BILPLATS**

Plats för parkering på uppfart intill huset

#### **ÖVRIGA BYGGNADER**

Till fastigheten hör även garageplats längsmed Krokgatan

#### **RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR**

Planbestämmelse: Stadsplan (1968-06-05)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Höör Höör

GA:5 ändamål: Radio- TV och/eller tele,

Elledning och/eller belysning,

Grönområden, Garage och/eller parkering, Samfällighet: Höör

Disponenten S:1, Samfällighet: Höör

Disponenten S:2, Samfällighet: Höör

Disponenten S:3

#### **NUVARANDE ÄGARE**

Eva Ingela Ann-Christin Rennstam

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.

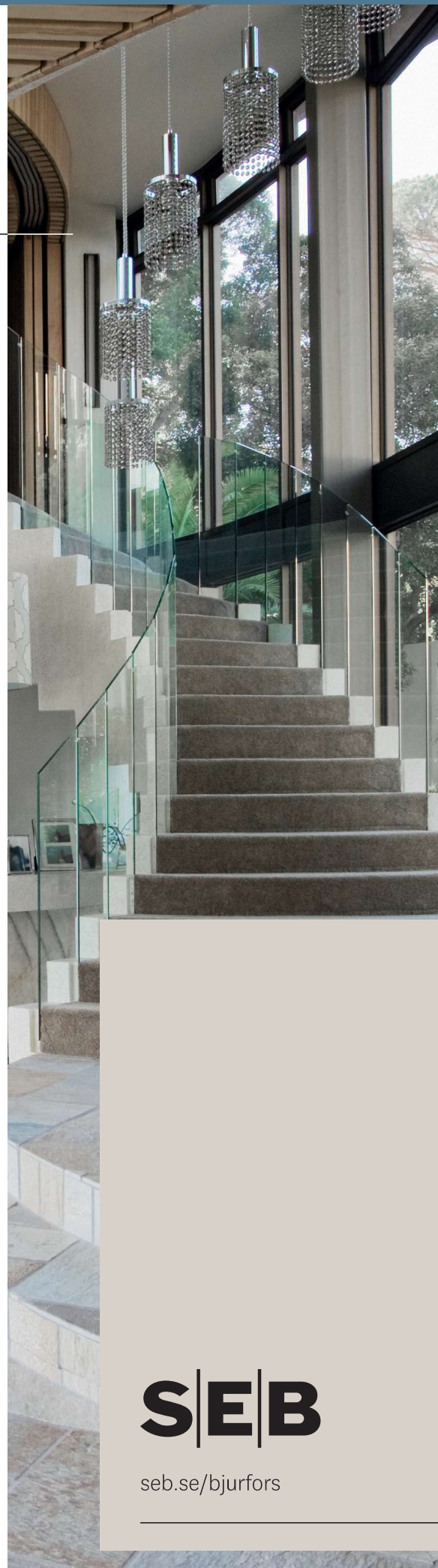
#### **BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

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.



**SEB**

[seb.se/bjurfors](http://seb.se/bjurfors)

#### **ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.**

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet 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 åberopa 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 åberopa 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 undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningsskyldighet på [bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt](http://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 vardagsekonomi 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](http://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](http://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**
  - Eminent: 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](http://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 köpklara 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](mailto:hoor@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



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



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