

# Charmigt rött hus med vita knutar

  
BJURFORS

ORMANÄS

HÄNNINGE RY 547



ORMANÄS  
HÖÖR

## Hänninge Ry 547

Ett praktiskt enplanshus om 154 kvadratmeter på avskilt läge

UTGÅNGSPRIS	1 095 000 kr
ANTAL RUM	3
BOAREA	154 kvm
BIAREA	55 kvm
TOMTAREA	1 339 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	1943
FAST.BETECKNING	Ry 1:34



### 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

Slingrande landsbygdsvägar leder oss fram till Hänninge Ry 547 där ett charmigt skogsomgärdat hus pryder den natursköna trädgårdstomten. Den röda huskroppen, med sina vita knutar, smälter vackert in i den grönskande omgivningen. Oavsett om du ser det som ditt permanenta hem eller som en fristad för avkoppling, erbjuds en optimal plats att bo eller att tillbringa din fritid på. För dig som drömmer om att leva med naturen nära är detta hur som helst ett perfekt boende! Är trädgård och odling ett intresse erbjuder dessutom den stora tomten gott om utrymme och möjligheter att låta egna idéer växa fram.

Husets ursprungliga del uppfördes 1943 och byggdes om och utökades mellan 2006 och 2012. Genom entrén leds man in i den ursprungliga huskroppen. I denna delen finns kök, matplats och ett sällskapsrum med en mysig öppen spis som rummets mitt. Den äldre delen länkas ihop med tillbyggnaden genom en passage som leder vidare till ett stort och öppet vardagsrum. Husets sovrum finns även i denna delen tillsammans med ett helkaklat badrum. Den omgivande skogskantade trädgården inkluderar också ett mindre hus, som med lite omsorg kan förvandlas till en perfekt gäststuga, en separat bod med tvättstuga samt ett mindre och enklare garage. Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









## Interiör

När vi kliver genom dörren möts vi av en entréhall med gott om plats för förvaringsmöjligheter. Härifrån kommer vi vidare till matplatsen som smälter samman med det angränsande köket. På vänster hand nås köket, som efterföljs av ett rymligt allrum. I allrummet fångar en hemtrevlig öppen spis vår uppmärksamhet och skapar en inbjudande atmosfär. I köket hittar vi dessutom en mysig braskamin som ytterligare förstärker den varma stämningen. Till höger om entrén finner vi en praktisk gästtoalett. Följer vi passagen längs höger sida av köksdelen, öppnar sig den nyare delen av huset upp sig. Här möts vi av ett stort och luftigt vardagsrum. Det intilliggande rymliga sovrummet, som länkar samman med ett badrum med helkaklade ytor.





Välkommen in!









Sällskapsrum i den äldre delen av huset







“

Ett praktiskt enplanshus om 154 kvadratmeter  
på avskilt läge

















Passage mellan ursprungligt hus  
och tillbyggnad





Rymligt vardagsrum med  
möjlighet att dela av för fler rum



















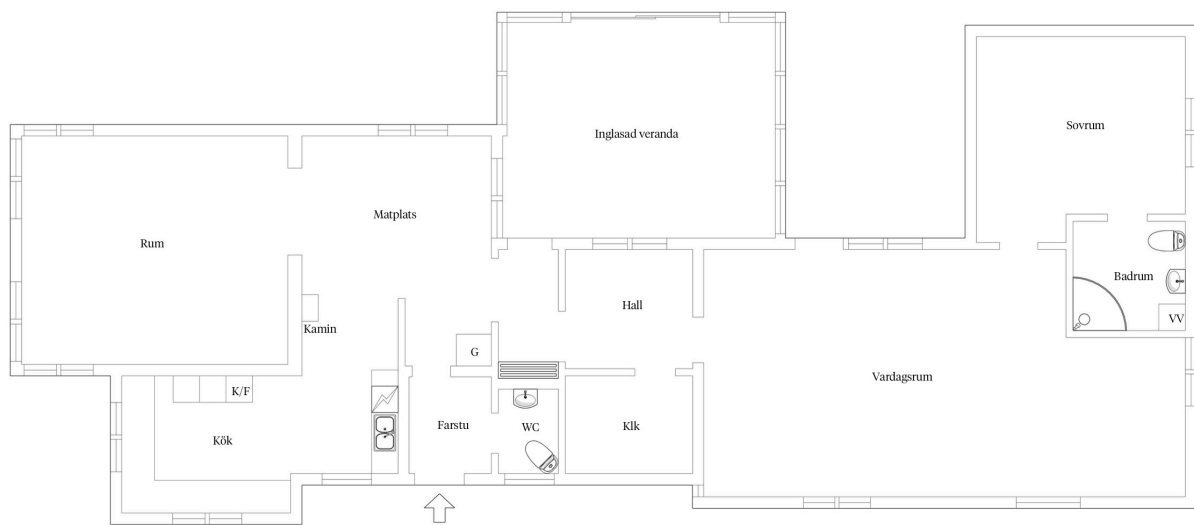












## PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.







# Fakta om bostaden

Hänninge Ry 547, Höör  
Utgångspris: 1 095 000 kr

## FASTIGHETS BETECKNING

Ry 1:34  
Belägen i Skåne Höör kommun.  
Skattesats 33.2%

## ADRESS

Hänninge Ry 547, 24391 Höör

## ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

## BOAREA / BIAREA

Boarea: 154 kvm.  
Biarea: 55 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

1 339 kvm.

## EKONOMI

Taxeringsvärde 1 622 000 kr  
(fastställt avseende år 2021) varav  
byggnadsvärde 1 422 000 kr  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 1984  
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

## ENERGIDEKLARATION

Energiklass: F  
Energiprestanda: 189 kWh/kvm och år.

## ELFÖRBRUKNING

19 235 kWh/år.

## DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 46 574 kr/år och  
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 41 674 kr  
Renhållning: 3 400 kr  
Samfällighet: 1 500 kr

Kommentar: I kostnaden för  
uppvärmning ingår hushållsel.  
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 Ry 1:34 finns 5 pantbrev  
om sammanlagt 822 000 kr.

## UTEPLATS/BALKONG

Inglasat uterum

## BYGGNAD

Byggår: 1943

## RENOVERINGAR

2023

Ny el och nytt elskåp

2022

Byggt hundgård och hägnat in del av  
tomten

2016

Tillbyggnad på 19 kvadratmeter

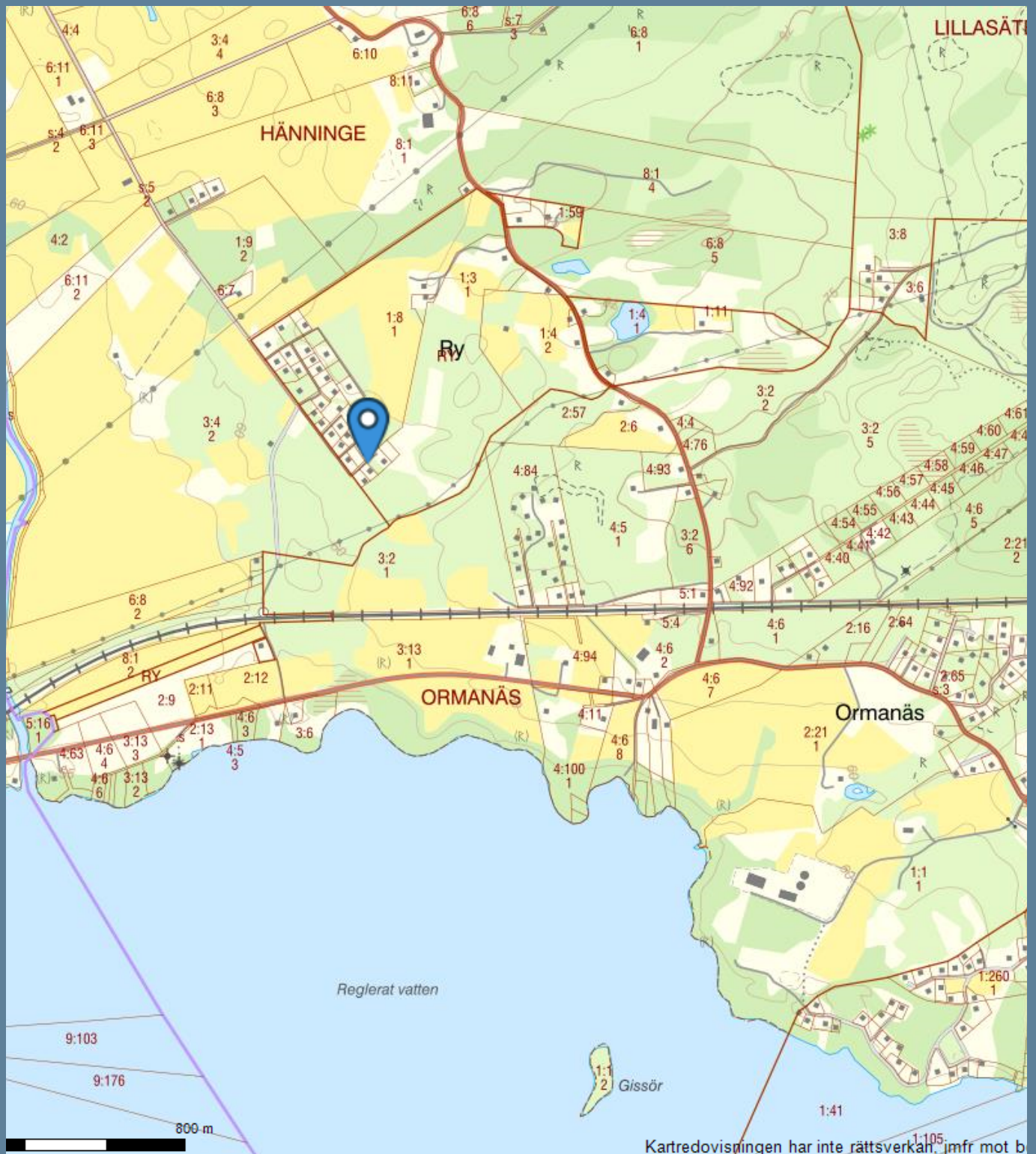
## BYGGNADSSÄTT

Grund: Torpargrund  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Trä och eternit  
Takbeklädnad: Plåt  
Utv. plåtarbeten: Lackerad plåt  
Fönster: 2-glas/3-glasfönster  
Ventilation: Självdrag och mekanisk  
frånluftsfläkt

## UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: 2 st luft-  
/luftvärmepumpar, dir. el och kamin





#### VATTEN OCH AVLOPP

Enskilt vatten, Enskilt avlopp. Avlopp minireningsverk.

#### TV OCH INTERNET

Fiber

#### BILPLATS

Uppfart och enklare garage

#### ÖVRIGA BYGGNADER

Gäststuga

#### RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-förmån: Förmån:  
 Officialservitut Väg, 12-MUN-220.1

Gemensamhetsanläggning:  
 Gemensamhetsanläggning: Hör  
 Hänninge GA:2 ändamål: Vägar,  
 Gemensamhetsanläggning: Hör Ry GA:1  
 ändamål: Vägar

#### NUVARANDE ÄGARE

Nicklas Peter Daniel Zaar

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 tillrådet 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, krypgrunder 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 sådana 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 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 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/undersokningsplik](http://bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplik).

#### **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 pantbrev.

**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 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](mailto:hoor@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



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



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