

Enplanshus på högt läge i Ludvigsborg



BJURFORS

LUDVIGSBORG

EKBACKEVÄGEN 3

LUDVIGSBORG

LUDVIGSBORG

Ekbackevägen 3

Liten prisvärd enplansvilla på högt fridfullt läge.

UTGÅNGSPRIS	1 495 000 kr
ANTAL RUM	2
BOAREA	55 kvm
TOMTAREA	1 617 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	1949
FAST.BETECKNING	Häggenäs 9:48



ANSVARIG MÄKLARE

Erik, fastighetsmäklare i Mellanskåne sedan 2006, bor i Höör och har lokal förankring och starkt engagemang. Med förmågan att förstå varje bostads unika egenskaper, sätter han alltid kunden i fokus. Ödmjuk, lyhörd och dedikerad, förverkligar han dina önskemål och bostadsdrömmar genom skraddarsydda lösningar. Med lång erfarenhet och expertis säkerställer han bostadsaffären för både köpare och säljare. Hans lugn, flexibilitet och tillgänglighet garanterar smidiga bostadsaffärer.

ERIK TIMNER

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 67 22
erik.timner@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till ditt framtida hem i Ludvigsborg, där harmoni och bekvämlighet möts på ett unikt sätt! Denna nyrenoverade lilla enplansvilla stoltserar med en röd fasad som fångar blicken och bjuder in till en varm och välkomnande atmosfär. Beläget på ett högt och fridfullt läge, omges du av en magnifik natur och panoramautsikt som följer med genom varje steg.

Det välplanerade huset erbjuder en öppen och luftig layout som smidigt anpassar sig efter dina behov. Trädäcket, som sträcker sig längs med husets längd, är det perfekta stället att njuta av soluppgångar, solnedgångar och allt däremellan. Här kan du umgås med nära och kära eller bara koppla av och låta tankarna vandra fritt.

Inuti möts du av ett helkaklat badrum som utstrålar modernitet och stil. Varje detalj är noggrant utvald för att skapa en harmonisk helhets känsla. Med både en värmepump och en öppen spis är du försäkrad om att njuta av både komfort och kostnadsbesparingar året om. De nya fönstren ger inte bara ett fräscht utseende utan även en förbättrad energieffektivitet, vilket gör detta till ett hem med låga driftkostnader.

Det här huset är inte bara nyrenoverat, du behöver inte göra annat än att flytta in och börja skapa minnen. Med dess perfekta läge, moderna faciliteter och charmiga utseende är detta en investering i både ditt nu och din framtid. Missa inte chansen att kalla detta hem ditt eget – boka en visning idag och upptäck allt det har att erbjuda!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

Välkommen in via det väl tilltagna trädäcket till en mindre hall. Till vänster kommer man in i vardagsrummet, ett ljus fräscht vardagsrum med en värmande öppen spis. Till vänster om vardagsrummet ligger ett nästan lika stort sovrum, med utgång mot baksidan med ett rofyllt träck utanför. Till höger om entrén ligger badrummet, ett mindre välplanerat badrum med tvättmaskin och torktumlare till höger, längst ner toalett, handfat och dusch. Rakt fram från entrén ligger köket, med matplats.



Entré



Vardagsrum mot sovrum



Sovrum



Vardagsrum med öppen spis



Kök



Kök



Helkaklat badrum

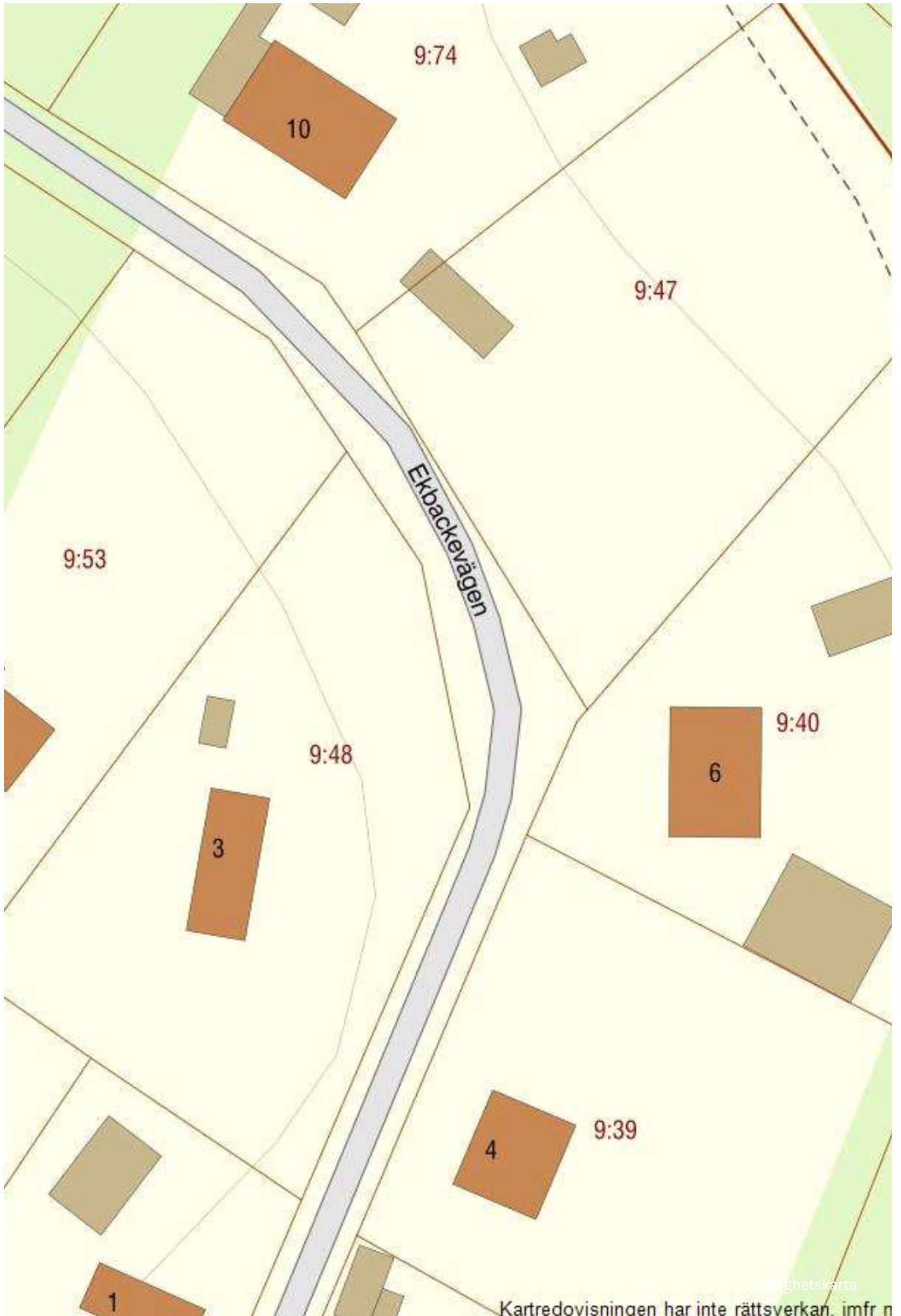


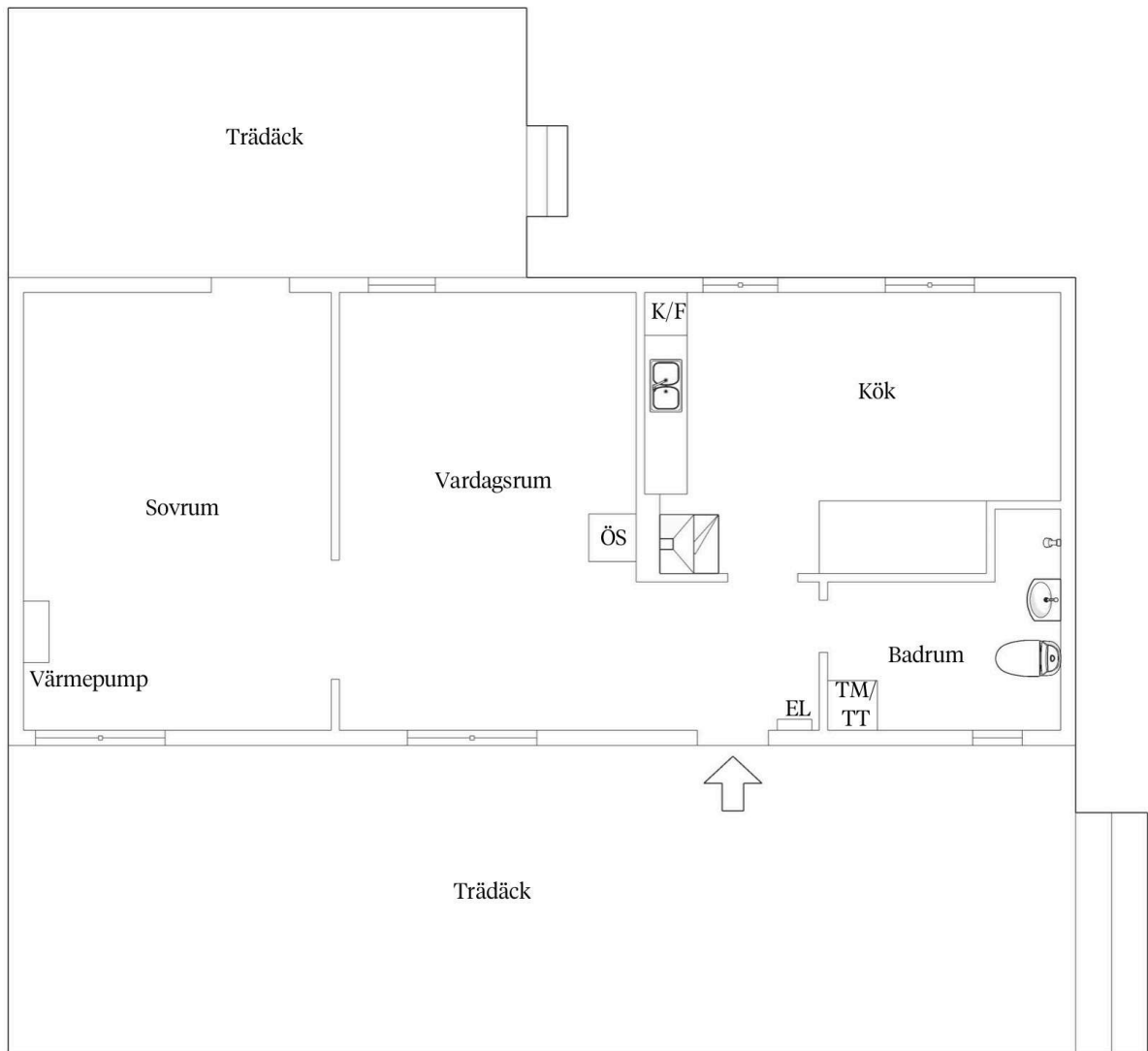


“

Det välplanerade huset erbjuder en öppen och luftig layout som smidigt anpassar sig efter dina behov







PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Ekbackevägen 3, Ludvigsborg
Utgångspris: 1 495 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Häggenäs 9:48
Belägen i Skåne Hörby kommun.
Skattesats 32.53%

ADRESS

Ekbackevägen 3, 24271 Ludvigsborg

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 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

1 617 kvm.

ÖVRIG TOMT

Trädgårdstomt

EKONOMI

Taxeringsvärde 654 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav
byggnadsvärde 400 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Värdeår: 1949

Fastighetsskatt/avgift 4 905 kr
Energiklass: Ej utförd.
Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 29 100 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 20 000 kr
Vatten/avlopp: 5 000 kr
Renhållning: 3 800 kr
Sotning: 300 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 Häggenäs 9:48 finns 3
pantbrev om sammanlagt 1 163 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Trädäck längs hela framsidan, trädäck
baksida

BYGGNAD

Byggår: 1949

RENOVERINGAR

2022 Nya fönster, nya golv,
tilläggsisolerat, ny fasad, nya ytskikt
mm. Trädäck fram och baksida
2021 Inkopplat kommunalt VA.
Nytt helkaklat badrum, Installerat
luft/luftvärmepump.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund, liten källardel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Träfasad
Takbeklädnad: Papp
Utv. plåtarbeten: Plåt
Fönster: 2-glasfönster energi med spröj
Ventilation: självdrag, Mekanisk frånluft

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
luft/luftvärmepump, dir. el., kamin

VATTEN OCH AVLOPP

Enskilt vatten, Enskilt avlopp.

BILPLATS

Uppfart för några bilar



NUVARANDE ÄGARE

Anders Lars Gunnar Hörnström

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.

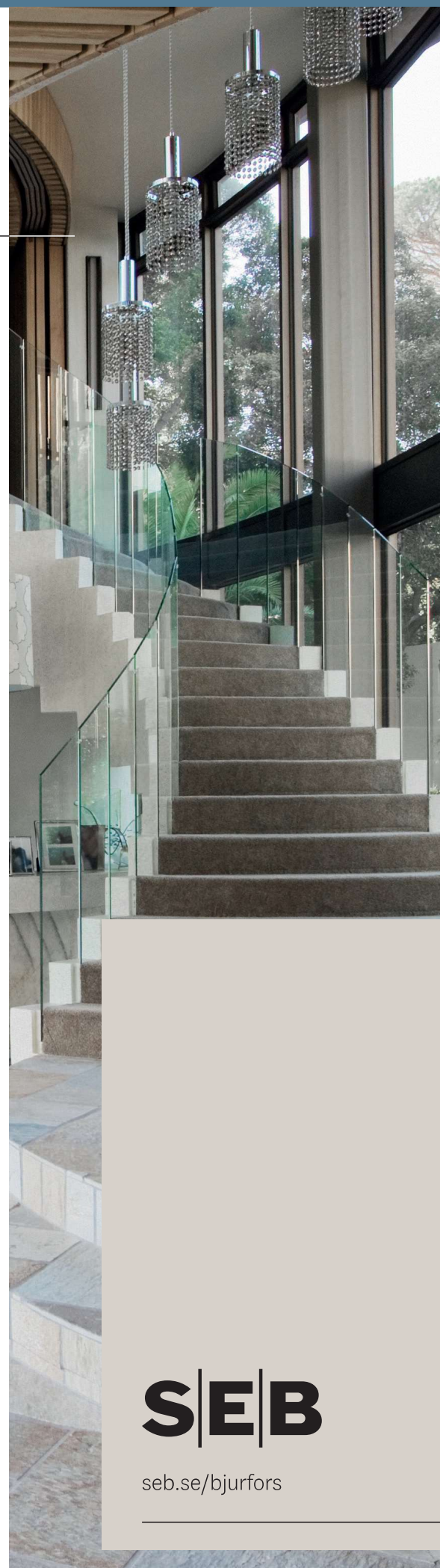
BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

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

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. Anlita 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 återrapportera 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 återrapportera villkoret och också noga beakta 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.

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 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 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**
 - Eminente: 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



pinterest.com/bjurfors