

Enplansvilla med dubbelgarage

BJURFORS

Naturskönt läge i
Örnakärr med
renoverad enplansvilla
på ca 85kvm med stort
isolerat garage på
48kvm.

ÖRNAKÄRR 15

ÖRNAKÄRR



VÄLKOMMEN

Upptäck drömlivet i fridfulla Örnakärr med denna charmiga enplansvilla som byggdes till 2017. Här möts du av ett lugnt och naturskönt läge som ger en känsla av ro och harmoni. Med två rymliga sovrum erbjuder detta hem den perfekta platsen för avkoppling och vila.

År 2022 genomgick huset en omfattande renovering, vilket inkluderade ett helt nytt kök, förnyade ytskikt och en genomgripande uppfräschning. Resultatet är en modern och stilren atmosfär som genomsyrar varje hörn av hemmet. Den öppna och trivsamma planlösningen mellan köket och vardagsrummet skapar en inbjudande miljö för social samvaro och gemenskap.

Det helkaklade badrummet är en fröjd för ögat och ger en lyxig touch till boendet. Dessutom bidrar luftvärmepumpen och kaminen till att hålla driftkostnaderna nere, vilket innebär ekonomisk fördel och miljömedvetenhet.

För den motorintresserade väntar en drömlig oas i form av det nybyggda garaget från 2018. Här möts du av en perfekt kombination av funktionalitet och stil. Garaget är isolerat, utrustat med generösa fönster och har en imponerande takhöjd – allt för att tillgodose behoven hos den verkliga entusiasten. En värmepump bidrar till en behaglig arbetsmiljö, oavsett väderförhållanden.

Den stora tomten öppnar upp för oändliga möjligheter, vare sig det är trädgårdsarbete, lek eller avkoppling.

Välkommen till Örnakärr 15, där ett liv i harmoni och bekvämlighet väntar på dig. Ta steget in i detta välsköta och moderna hem – din framtida oas är redo att välkomna dig.





UTGÅNGSPRIS ELLER
HÖGSTBJUDANDE: **2.195.000 kr**
ANTAL RUM: **3 rum**
BOAREA: **85 kvm**
TOMTAREA: **ca. 2.283 kvm**
PLAN: **1 plan**
BYGGÅR: **1960, 2017**
FASTIGHETSBECKNING:
Sätofta 15:32

ERIK TIMNER
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER
0701-64 67 22
erik.timner@bjurfors.se

Enplansvilla med dubbelgarage

Naturskönt läge i Örnakärr med renoverad enplansvilla på ca 85kvm med stort isolerat garage på 48kvm.

Välkommen in till en entré.

Till vänster ligger badrummet, ett helkaklat badrum med dusch, toalett, handfat och tvättavdelning. Renoverat / uppfräschat-22.

Till höger om entrén ligger köket ett helt nytt ljukt kök.

Till vänster finns plats för en rymlig matplats. Härifrån kommer vi ut till det väl tilltagna trädäcket.

Vidare på vänster sida avgränsar skorstenen med kaminen vardagsrummet från matplatsen. Vardagsrum med plats för soffavdelning.

Längst ner ligger 2 lika stora sovrum i den nybyggda delen. Nybyggda förvaring/garderober.

Garaget:

Med en stor 3 meters elport ligger det rymliga garaget med gott om fönster och hög takhöjd. Med förvaring.









År 2022 genomgick
huset en omfattande
renovering, vilket
inkluderade ett helt
nytt kök





den öppna **planlösningen** mellan köket och vardagsrummet skapar en **inbjudande** miljö för social samvaro





—
Huset har en modern och stilren atmosfär
som genomsyrar varje hörn av hemmet
—



Här finns utrymme för att ***förverkliga*** dina
drömmar och skapa minnen för ***livet***







Garaget är *isolerat*, utrustat med generösa *fönster* och har en imponerande *takhöjd*

ÖRNAKÄRR 15

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS ELLER HÖGSTBJUDANDE: 2.195.000 kr OMRÅDE: ÖRNAKÄRR

Naturskönt läge i Örnakärr med renoverad enplansvilla på ca 85kvm med stort isolerat garage på 48kvm.

**SÄTOFTA 15:32. BELÄGEN I HÖÖR
KOMMUN.** Skattesats 33.18.

ADRESS

Örnakärr 15, 243 94 Höör.

STORLEK

3 rum och kök, varav 2 sovrum

BOAREA

85 kvm.

BIAREA

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

EKONOMI

Taxeringsvärde 308.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 124.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1960.
Fastighetsskatt/avgift: 2.310 kr

ENERGIDEKLARATION

Ej utförd. Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 29.600 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 20.000 kr, vatten/avlopp 5.000 kr,



renhållning 3.600 kr, sotning 400 kr,
samfällighet 600 kr

ELFÖRBRUKNING

10 000 kWh/år

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 Sätöfta 15:32 finns 10
pantbrev om sammanlagt 1.572.500 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Trädäck

TOMT

2.283 kvm.

BYGGNAD

Byggår: 1960, 2017.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund/ Plintar.. Stomme: Trä.
Bjälklag: Trä. Fasad: Träfasad.
Takbeklädning: Plåt. Utv. plåtarbeten: Plåt.
Fönster: 2-glasfönster/3-glasfönster.
Ventilation: självdrag, Mekanisk frånluft.

RENOVERINGAR

2022 Nytt kök, alla ytskikt renoverade, ny
förvaring garderober mm. Fiber. Badrum
uppfräshat, ny inredning, duschväggar
mm. Nytt papp garage. Utemiljö, belysning
nytt vedförråd mm.

2018 Nybyggt garage

2017 Tillbyggnad 2sovrum

2016-2017 renovering av rum,
tilläggsisolerat, luft/luftvärmepump, mm,

2010 Nytt badrum.

UPPVÄRMNING OCH EL

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

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt/enskilt sommarvatten, Avlopp
saknas.

TV OCH INTERNET

FiberFiber

BILPLATS

Uppfart samt garage på 48kvm.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage 48 kvm med 3 m elektrisk port. Gott
om ljudisolerade fönster. ca 3 m på ena
sidan och ca 4 m på andra sidan, bredare
ståldörr på sidan. Isolerat med
luftluftvärmepump.

SERVITUT

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Höör Sätöfta
GA:12 ändamål: Vägar,

Gemensamhetsanläggning: Höör Sätöfta
GA:15 ändamål: Vägar, Grönområden

SÄLJARE

Lennart Daniel Beijner

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





NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarföretag och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och i många andra av Sveriges städer, men även i ett stort antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarföretag på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom på ett antal orter i Spanien.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

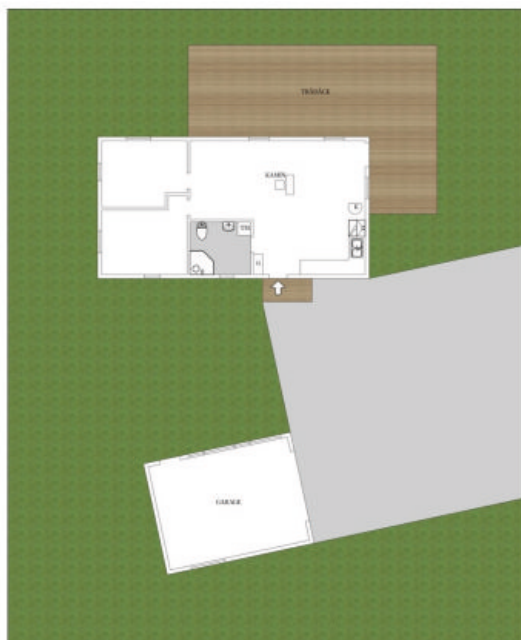


BJURFORS I SKÅNE

BJURFORS är det största mäklarföretaget i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 mäklarkontor.

BJURFORSMETODEN har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 65.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 45 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmons alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarföretagets ansenliga resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





PLANLÖSNING



FASTIGHETSKARTA

PLANRITNING Örnakärr 15

Viktig information till dig som köper villa

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du 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 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.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

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.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN. Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt 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 symptom 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 undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

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 samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING

Eminentia: Ersättning 500 kr

Enspecta: Ersättning 500-650 kr

ENERGIDEKLARATION

Eminentia: Ersättning 175 kr

Enspecta: Ersättning 250 kr

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

FLYTTSTÄDNING: HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.

Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.

FLYTTHJÄLP: Acta Flytt och Logistik - Ersättning 5% av fakturerat belopp.

HEMNET: Administrationsersättning 150-1.450 kr

BONEO: Administrationsersättning 200-1.050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

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



BJURFORS

BJÄRRED · BÅSTAD · ESLÖV · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · HÖÖR
KRISTIANSTAD · LANDSKRONA · LIMHAMN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

hoor@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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