

Familjevilla på ett plan i centrala Höllviken!

BJURFORS

HÖLLVIKEN

NORRA GYLLENBERG SVÄGEN 3

HÖLLVIKEN

Norra Gyllenbergsvägen 3

Välplanerat på ett plan i centrala Höllviken med tre sovrum och stora sällskapsytor.

UTGÅNGSPRIS	6 995 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	115 kvm
BIAREA	16 kvm
TOMTAREA	1 179 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	1945 / 1982
FAST.BETECKNING	Höllviken 8:144



ANSVARIG MÄKLARE

Lisa är en erfaren fastighetsmäklare med mångsidig kunskap, med en grund inom nyproduktion. Hon är känd för sitt starka engagemang och sin dedikation gentemot sina kunder. Lisa prioriterar alltid sina kunders intressen och strävar efter att säkerställa trygga och framgångsrika försäljningar. Med sin lokala anknytning till Falsterbo och ett omfattande kontaktnät är hon en pålitlig resurs för alla fastighetsaffärer i området.

LISA NIEMI

Fastighetsmäklare / Partner
0701-64 19 11
lisa.niemi@bjurfors.se



Välkommen

På en lugn gata i Höllvikens charmiga centrum finner du detta välplanerade enplanshus med allt du kan önska dig. Huset bjuder på en varm och välkomnande atmosfär med stora ljusinsläpp och en härlig trädgård som ger en perfekt oas för avkoppling.

Tre rymliga sovrum ger plats för hela familjen och det större öppna köket med plats för matbord blir en naturlig samlingspunkt för både vardag och fest. I det ljusa vardagsrummet med hög takhöjd kan du njuta av kaminens värme och umgås med familj och vänner.

En bra entré med god förvaringsplats för kläder och skor underlättar vardagen och flera uteplatser ger dig möjlighet att följa solens strålar under dagen. Den uppvuxna trädgården med trädgårdsland och återkommande större bananplanta skapar en grönskande och insynsskyddad miljö.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

ENTRÉ

1-stavsparket, Ask, på golv och målade väggar. Klädförvaring i skjutgarderob

GÄSTTOALETT

Klinker på golv och målade väggar. Utrustat med toalett och handfat

VARDAGSRUM

1-stavsparket, Ask, på golv och målade väggar. Kamin

KÖK

1-stavsparket, Ask, på golv och målade väggar. Ljust öppet kök i vitt med massiv arbetsbänk i ask. Köket är utrustat med spishäll (2014), varmluftsugn (2014), fläkt (2014), integrerad diskmaskin (2014), kyl och frys i side by side modell med separat vatten dispenser på utsidan (2014). Plats för matbord i köket. Köket renoverades 2014.

SOVRUM 1

1-stavsparket, Ask, på golv och vitputsade väggar.

SOVRUM 2

Vitmålade original trägolv och vitputsade väggar.

SOVRUM 3

Vitmålade original trägolv och vitputsade väggar.

BADRUM

Klinkers på golv (komfortvärme) och kaklade väggar. Badrummet är utrustat med toalett, handfat med kommod, dusch, handdukstork, tvättmaskin (2009) och torktumlare (2014). Badrummet renoverades 2010.















BESIKTIGAD

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

Fakta om bostaden

Norra Gyllenbergsvägen 3, Höllviken
Utgångspris: 6 995 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Höllviken 8:144
Belägen i Skåne Vellinge kommun.
Skattesats 29.95%

ADRESS

Norra Gyllenbergsvägen 3, 23631
Höllviken.

ANTAL RUM

4 rum och kök.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 115 kvm.
Biarea: 16 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

1 179 kvm.

ÖVRIG TOMT

Uppväxt trädgårdstomt

EKONOMI

Taxeringsvärde 3 831 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 1 533 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1963
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: D
Energiprestanda: Saknas

ELFÖRBRUKNING

16 542 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 35 672 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 26 468 kr
Vatten/avlopp: 4 979 kr
Renhållning: 3 575 kr
Samfällighet: 650 kr

Kommentar: I elkostnaden ingår även
uppvärmning

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 Höllviken 8:144 finns 23
pantbrev om sammanlagt 3 185 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Terras ca 80 kvm delvis under tak.

BYGGNAD

Byggår: 1945 / 1982

RENOVERINGAR

Utförda 2020-2023
Ny inkommande vatten(bytt de gamla
järnrören)
Ny friggebod
Nya skärmtak/vindskivor
Söder träfasad bytt
Nytt golv i kök
Ny elcentral

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Krypgrund
Stomme: Trä
Fasad: Trä
Takbeklädnad: Papp
Fönster: 2-glas & 3-glas
Ventilation: Självdrag

BESIKTNING

Ägaren har valt att förhandsbesiktiga
huset genom Skånes Husbesiktningar
för att på bästa sätt göra försäljningen
transparent så att du som spekulant
skall kunna skapa dig en god bild av
fastighetens skick och möjligheter.



Tanken med förhandsbesiktningen är att man som spekulant skall ges möjligheten att kontakta besiktningsmannen för en genomgång av besiktningsprotokollet innan köp.

Vill man som spekulant genomföra en egen besiktning skall detta ske innan man undertecknar ett köpeavtal.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Värmepump luft/vatten IVT, vattenburet system

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten och avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber är ej indraget, ligger i gatan utanför.

BILPLATS

Uppställningsplats för 2-3 bilar.

ÖVRIGA BYGGNADER

Friggebod, isolerad och uppvärmd (10kvm).

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Vattenskyddsområde (1988-03-01) Byggnadsplan (1984-05-24)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Vellinge

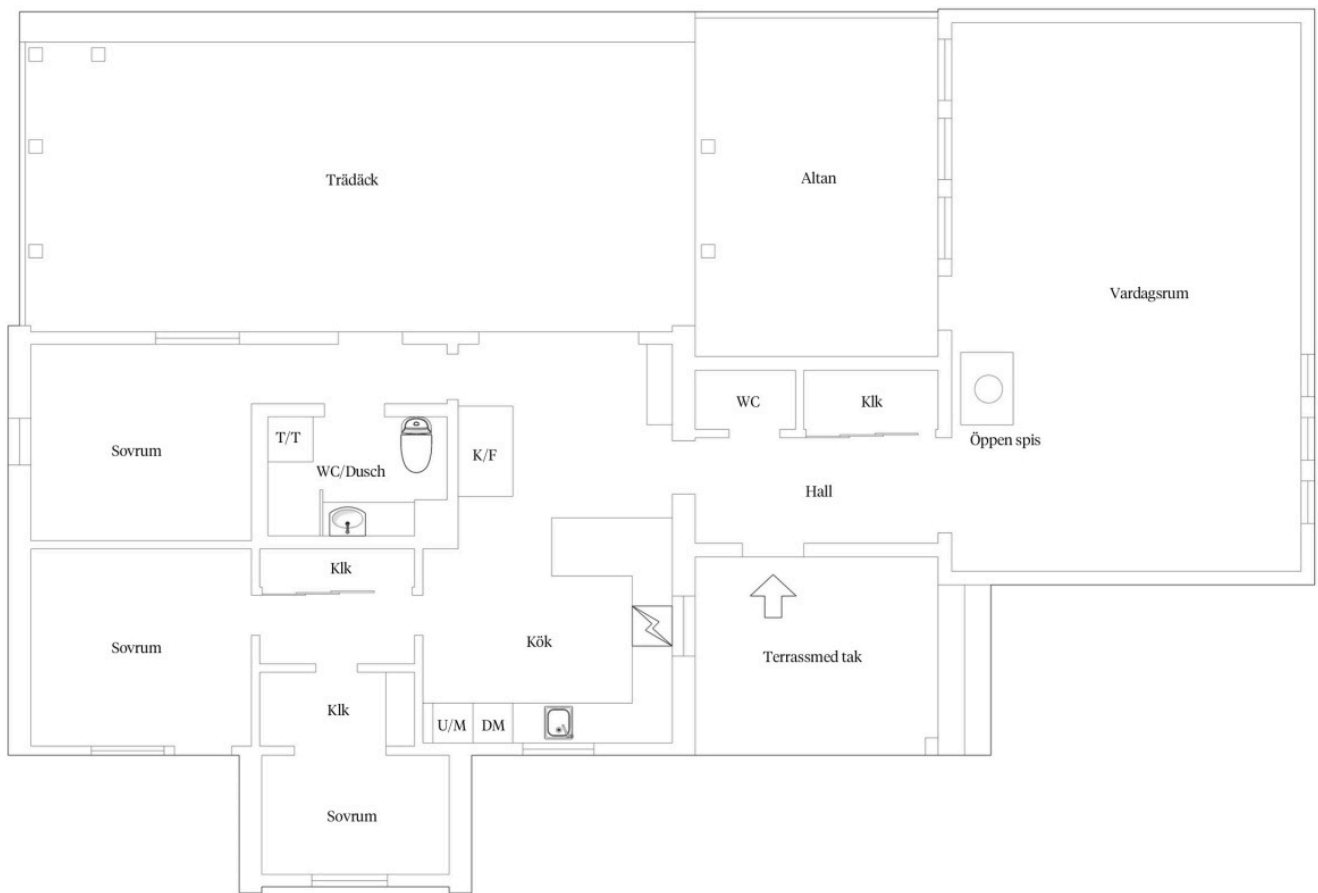
Höllviken GA:13 ändamål: Vägar,

Grönområden

NUVARANDE ÄGARE

Ylva Lundberg, Hugo Ljungberg

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



PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



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 kallat 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 svårt illgängliga 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

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 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 köpeskilningen 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 säljansvarsförsäkring. 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 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 RÅDGVNING

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

Viser 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 PANTBREVS KOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskilningen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGVARE. 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**
Eminenta: 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 Tilläggprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 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.

hollviken@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors