

TRIVSAMT OCH HAVSNÄRA

BJURFORS

Rymlig familjevilla i 1,5 plan med uppväxt trädgård, dubbelgarage, egen uppfart och fiberanslutning!

MÅRTEN JÖNS VÄG 6

ABBEKÅS

VÄLKOMMEN

I idylliska Abbekås saluförs nu denna trivsamma familjevilla i 1,5 plan. Belägen längst in på en återvändsgata, endast två minuters promenadavstånd ner till hamn och hav. Med förskola och lekplatser precis i närheten.

Fastigheten har fiberanslutning samt ett fristående och isolerat dubbelgarage med klinkergolv, och egen uppfart.

En vacker och trygg plats för barnen att växa upp på, och för hela familjen att trivas.

Välkommen på visning!





UTGÅNGSPRIS: 4.999.900 kr

ANTAL RUM: 5 rum

BOAREA: 175 kvm

TOMTAREA: ca. 930 kvm

PLAN: 1 ½ plan

BYGGÅR: 1982

FASTIGHETSBECKNING:

Örmölla 13:246

EMELIE FALKMAN

FASTIGHETSMÄKLARE

0701- 64 19 00

emelie.falkman@bjurfors.se

I GEMYTLIGA ABBEKÅS

Rymlig familjevilla i 1,5 plan med uppväxt trädgård, dubbelgarage, egen uppfart och fiberanslutning!

En öppen planlösning, som skänker stort ljusinsläpp, mellan vardagsrum och det trivsamma köket. Med ett integrerat grovkök/tvätt-utrymme. Totalt fyra möjliga sovrum, ett kaklade badrum med både dusch och badkar på övre plan samt gästtoalett på entréplan. På övre plan finns dessutom ett öppet allrum.

Trädgården är uppväxt och insynsskyddad med bärbuskar och fruktträd. Och kan njutas av både ute på det härliga trädäcket eller inne i det inglasade uterummet, med dubbelglas och klinkergolv med golvvärme.

Bostaden är väl utrustad med praktiska markiser och från ovanvåningen skymtas havet genom fönstret.





Entré: Klinkergolv med golvvärme (el) och tapetserade väggar

Badrum (entréplan) : Original från -82. Klinkergolv och kaklade väggar. Toalett (IFÖ -82), handfat (-82)

Vardagsrum: Parkettgolv och tapetserade väggar

Kök: Parkettgolv och tapetserade väggar. IKEA kök (2014) med vita träluckor, bänkskiva i svart sten och stänkskydd i vitt kakel. Matplats för 5 personer. Maskinellt utrustat med induktionshäll (IKEA 2014), varmluftsugn (IKEA 2014), mikro kombinerad varmluft (IKEA 2014), separat hellång kyl & frys (Cylinda 2014), köksfläkt (IKEA 2014) och diskmaskin (IKEA 2014)

Tvättstuga/grovkök: Renoverad 2010. Klinker med golvvärme (el) och kaklade/tapetserade väggar. Bänkskiva i rostfri. Utrustad med tvättmaskin (Siemens 2015), torktumlare (Bosch 2017), torkskåp (Futurum -82), förvaringsskåp (Skånska bygg 2011), dusch samt handfat.

Sovrum (entréplan): Parkettgolv och tapetserade väggar

—
**En öppen
planlösning, som
skänker stort
ljusinsläpp**
—

Sovrum (övre plan): Parkettgolv och tapetserade väggar

Sovrum (övre plan): Parkettgolv och tapetserade väggar

Badrum (övre plan): Totalrenoverat 2011. Klinkergolv och kaklade väggar. Tak med infällda spotlights. Golvvärme (el). Toalettstol (IFÖ 2011), badkar (NORO 2011), dubbla handfat (2011), dusch (Mora 2011), badrumsskåp (Hafa 2011), blandare (Mora 2011), högskåp (Hafa 2011).

Garage: Friliggande och isolerat dubbelgarage ca 47 kvm ink. förråd med klinkergolv och utbytta syllar (2014)

Uterum: Willab 2006. ca 21 kvm, dubbelglasdörrar, golvvärme (el)









Huset har totalt ***fyra*** möjliga sovrum





Trädgården är uppväxt
och *insynsskyddad*
med bärbuskar och
fruktträd





Fastigheten har fiberanslutning samt ett fristående och isolerat **dubbelgarage** med klinkergolv, och egen uppfart.

—
Från ovanvåningen skymtas *havet*
genom fönstret.
—





MÅRTEN JÖNS VÄG 6

BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 4.999.900 kr OMRÅDE: ABBEKÅS

Rymlig familjevilla i 1,5 plan med uppväxt trädgård, dubbelgarage, egen uppfart och fiberanslutning!

**ÖRMÖLLA 13:246. BELÄGEN I SKURUP
KOMMUN.** Skattesats 31.86.

ADRESS

Mårten Jöns väg 6, 274 56 Abbekås.

STORLEK

5 rum och kök, varav 3-4 sovrum

BOAREA

175 kvm.

BIAREA

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.

EKONOMI

Taxeringsvärde 2.595.000 kr (fastställt
avseende år 2021) varav byggnadsvärde
1.876.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet,
bebyggd. Värdeår 1982.

Fastighetsskatt/avgift: 8.874 kr.

ENERGIDEKLARATION

Beställd.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 43.335 kr/år och
fördelas enligt följande: uppvärmning



24.235 kr, försäkring 5.000 kr, vatten/avlopp 10.100 kr, renhållning 4.000 kr. Posten för uppvärmning inkluderar kostnad för hushållsel
Elförbrukning/år varierar mellan 16.000-18.000 kWh (inkl. uppvärmt garage & 18 kvm gästhus, exklusive laddning av elbil)

PANTBREV

På fastigheten Örmölla 13:246 finns 6 pantbrev om sammanlagt 2.210.000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Flera uteplatser i trädgården, trädäck samt inglasat uterum.

TOMT

930 kvm. Havsnära

BYGGNAD

Byggår: 1982.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Gjuten platta på mark. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Putsad tegel/trägavlar. Takbeklädning: Tegelpannor. Utv. plåtarbeten: Plåt. Fönster: 3-glas (Elite). Ventilation: Mekanisk frånluft. Övrigt: Slinga till robotgräsklippare finns och ingår. Garo Elbilsladdare med balanserare (2021) finns och ingår.

RENOVERINGAR

Syllar bytta till patenterad stålsyll av BCR Platcon AB med 20 års garanti (2004)
Fasad sprutad med vit puts (2005)
Glasdörr, fönster södra gaveln (2005)
Willab uterum (2006)
Tvättstuga (2010)
Badrum övre plan, kupa utökad (2011)
Dubbelgarage, syllar bytta i garagedel, isolerat, klinkergolv (2014)

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: DV-el, luft/luft-värmepump (dec 2019), golvvärme (el). El, stammar: Eon. Elleverantör: Eon.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber-bredband Teleservice

BILPLATS

Egen uppfart och garage

ÖVRIGA BYGGNADER

Friliggande garage och integrerat förråd om ca. 47 kvm

SERVITUT

Planbestämmelse: Byggnadsplan Ändring Av Dp

ÖVRIGT

Ett fristående gästhus/friggebod om 18 kvm (uppvärmt och vinter isolerat med kök) ingår ej i köpet. Kan köpas loss separat för 390.000 kr.

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

MÄKLAREN OM SKURUP

TEXT: BJURFORS FOTO: SE-PRINT, ISTOCK

Inbäddad mellan Malmö och Österlen med Östersjön vid sina fötter, ligger Skurups kommun som en oas på Söderslätt. Här finns sköna naturområden, goda pendlingsmöjligheter och möjlighet till många olika fritidsaktiviteter.

TÄTORTEN SKURUP VÄXTE FRAM vid järnvägen mellan Malmö och Ystad under industrialismens barndom. Bebyggelsen består till stor del av enfamiljshus och villor, men har även några områden med flerfamiljshus i ett till tre plan.

ANDRA POPULÄRA bostadsområden i kommunen är Abbekås som från början var ett fiskeläge, omtalat redan på 1500-talet, och Västra Vemmenhög som är den plats varifrån Nils Holgersson påbörjade sin resa genom Sverige.

SKURUPS KOMMUN HAR många vackra naturområden som erbjuder upplevelser för alla åldrar. Det populära friluftsbadet på Vaktgatan i Skurup har flera bassänger, bastu, ett stort grönområde samt lekplats, kiosk och café. vid Svaneholmssjön strax norr om Skurup ligger vackra Svaneholms slott som har ett eget museum och gästgiveri.

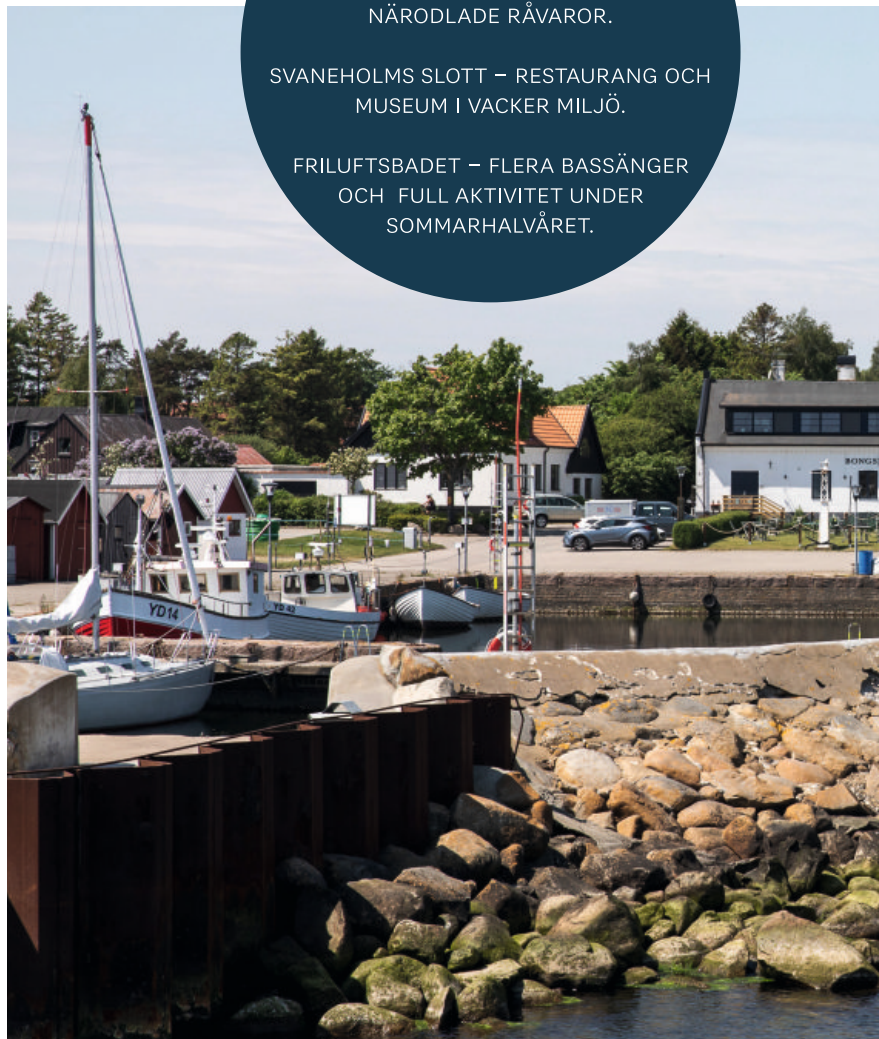
VÄGNÄTET I KOMMUNEN är väl utbyggt och endast femton kilometer från kommunens centralort ligger Skurups internationella flygplats som tar dig ut i Europa. Med tåg når du Köpenhamn på mindre än en timme.

Områdets tre bästa

HÖRTE BRYGGA
– MYSIG RESTAURANG I ABBEKÅS MED
NÄRODLADE RÅVAROR.

SVANEHOLMS SLOTT – RESTAURANG OCH
MUSEUM I VACKER MILJÖ.

FRILUFTSBADET – FLERA BASSÅNGER
OCH FULL AKTIVITET UNDER
SOMMARHALVÅRET.

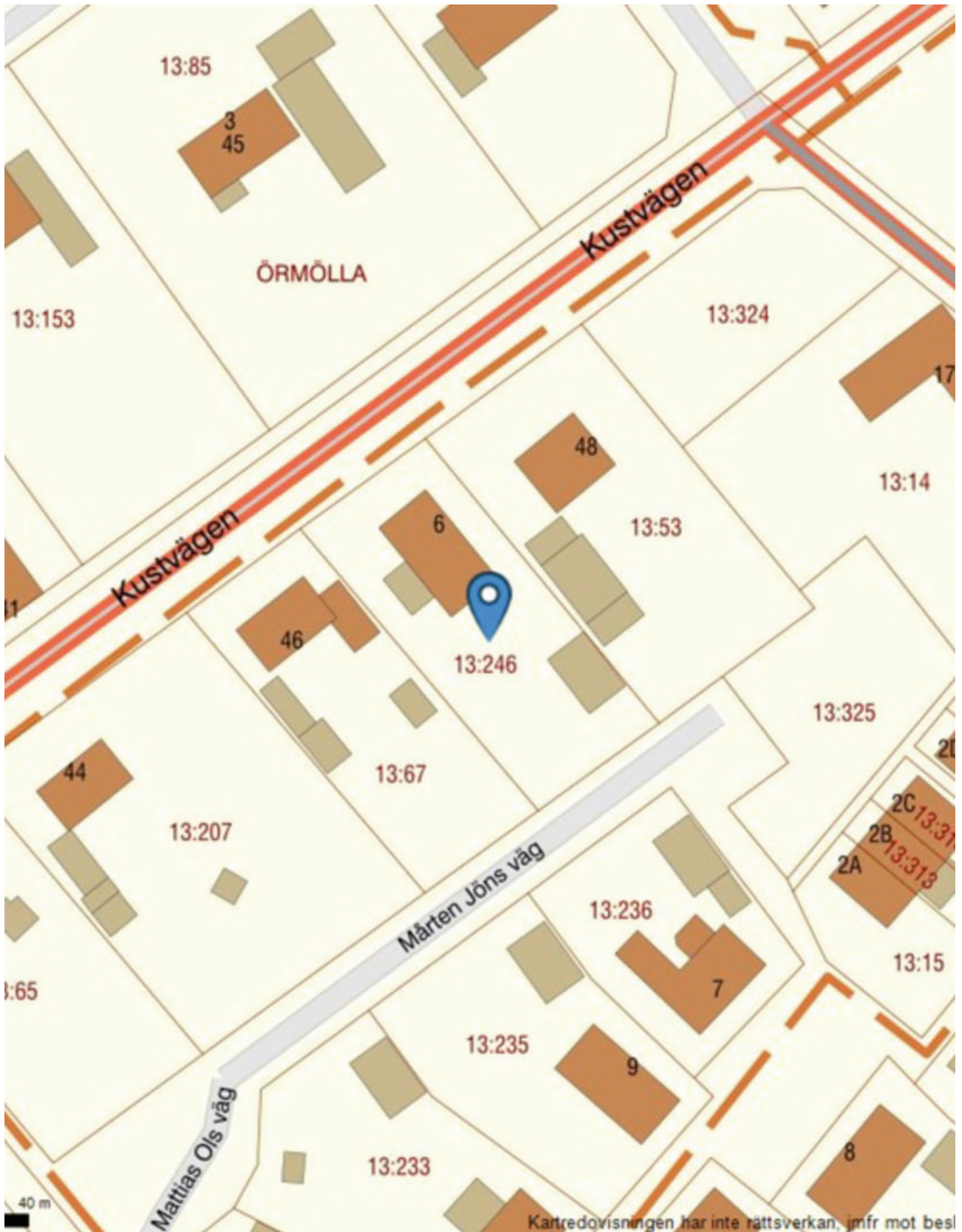




OVAN. STATYN AV NILS HOLGERSSON VÄLKOMNAR DIG IN TILL SKURUP FRÅN E65:AN.
NEDAN. MYSIGA HAMNEN I ABBEKÅS.



I SKURUP FINNS ALLT du behöver av bekvämligheter och service på nära hand. Centralorten har fina shoppingpärlor och det finns gott om gårdsbutiker på landsbygden.



FASTIGHETSKARTA Märten Jöns väg 6

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

PLANRITNING Märten Jöns väg 6

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 privatekonomin 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 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.

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 upplysningsskyldighet 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.

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 Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING

Eminent: Ersättning 500 kr.

ENERGIDEKLARATION

Eminent: Ersättning 175 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

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 LINNÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

ystad@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)