

Välplanerad rymlig enplansvilla


BJURFORS

LJUNGDALA

ORMS VÄG 4

LJUNGDALA
HÄSSLEHOLM

Orms väg 4

Lugnt familjevänligt läge ligger denna trevliga enplansvilla.

UTGÅNGSPRIS	2 595 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	130 kvm
BIAREA	50 kvm
TOMTAREA	864 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	1979
FAST.BETECKNING	Fare 1



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 skräddarsydda lösningar. Med lång erfarenhet och expertis säkerställer han bostadsaffären för både köpare och säljare. Erik lugn, flexibilitet och tillgänglighet garanterar smidiga bostadsaffärer.

ERIK TIMNER

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



Välkommen

Denna rymliga enplansvilla, belägen på en charmig hörntomt, erbjuder allt du kan önska dig för en bekväm och trivsamt livsstil.

Med gott om biutor och smart planerade utrymmen, är detta hemmet perfekt för både vardagslivet och sociala tillställningar. Den lummiga trädgården omger huset och skapar en fridfull oas där du kan koppla av och njuta av naturen. Oavsett om du föredrar sol eller skugga finns det flera mysiga uteplatser att välja mellan.

Ett växthus ger möjlighet att odla egna grönsaker och blommor året om, medan uterummet blir en naturlig samlingsplats för familj och vänner under alla årstider. För den som har ett bilintresse finns både garage och carport, vilket ger gott om plats för både fordon och förvaring.

Detta välskötta hus erbjuder en harmonisk kombination av komfort och stil. Här kan du se fram emot att skapa minnen och trivas under många år framöver. Missa inte chansen att bli ägare till detta fantastiska hem!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkommen in till en entré med klinkergolv, till höger ligger en gäst wc.

Rakt fram kommer man in i ett rymligt vardagsrum med en värmande öppen spis/braskamin. Här finns plats för både soffavdelning och extra matplats, man kommer även ut till en stenlagd uteplats mot baksidan med uterummet bredvid.

Till höger om entrén ligger en hall med föst badrummet på höger hand, ett helkaklat badrum med dusch som renoverades med nya ytskikt ca 2004.

Efter detta ligger två sovrum, sovrum 1 och 2.

På vänster sida ligger ett stort sovrum som tidigare varit avdelat till två. Här finns utgång till baksidan.

Till vänster om entrén ligger det rymliga köket som gjordes om 2005 med nya luckor, bänksivor kakel mm. Köket uppdaterades senare 2010-23 med ny diskbänk, vitvaror mm.

Vidare igenom köket ligger tvättstugan med tvättmaskin, torktumlare samt skåp och diskho. Här finns även värmeväxlaren till fjärrvärmens. Utgång mot uterummet.

Till vänster ligger groventrén från carporten med garage, förråd och verkstad innanför.



Entré / uteplats



Entré



Entré / gästwc



In till vardagsrum



Uteplats/uterum



Vardagsrum



Uterum



Värmande öppen spis





“

Charmig hörntomt som erbjuder allt du kan
önska dig för en bekväm och trivsamt livsstil.







Rymligt kök



kök







Blytrymmen (boler)



Snickeri/verkstad







Carport/groventré



Framsida



PLANLÖSNING



ALTERNATIV PLANLÖSNING

Planskissen är ej skalentlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Orms väg 4, Hässleholm
Utgångspris: 2 595 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Fare 1
Belägen i Skåne Hässleholm kommun.
Skattesats 32.65%

ADRESS

Orms väg 4, 28143 Hässleholm

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 130 kvm.
Biarea: 50 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

864 kvm.

ÖVRIG TOMT

Hörntomt uppväxt lummig trädgård

EKONOMI

Taxeringsvärde 1 800 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav
byggnadsvärde 1 443 000 kr

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1979
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: Ej utförd.
Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 42 488 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 19 094 kr
Vatten/avlopp: 8 015 kr
Renhållning: 3 589 kr
Sotning: 300 kr
Hushållsström: 11 490 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 Fare 1 finns 3 pantbrev
om sammanlagt 383 900 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Stenlagda uteplatser samt uterum

BYGGNAD

Byggår: 1979

RENOVERINGAR

Ny plåt uterum samt ny kanalplast 2020

Tvättstuga renoverad med 2008
Tvättmaskin 2006
Torktumlare 2016
Köket byggdes om med nya Köksluckor,
bänkskivor kakel mm 2005
Rostfri diskbänk 2010
Blandare kök 2015
Diskmaskin 2016
Spis/ugn 2018
Kyl/frys, 2 st. 2023
Fjärrvärmväxlare 2008
Badrum nya yttskikt ca 2004
Altantak 1986
Uterum 1997
Markis 1997, nya armar 2013
och väven bytt 2019
Rullgardiner 1997

Växthus 1999

Stenläggning framsida 2007

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel

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.

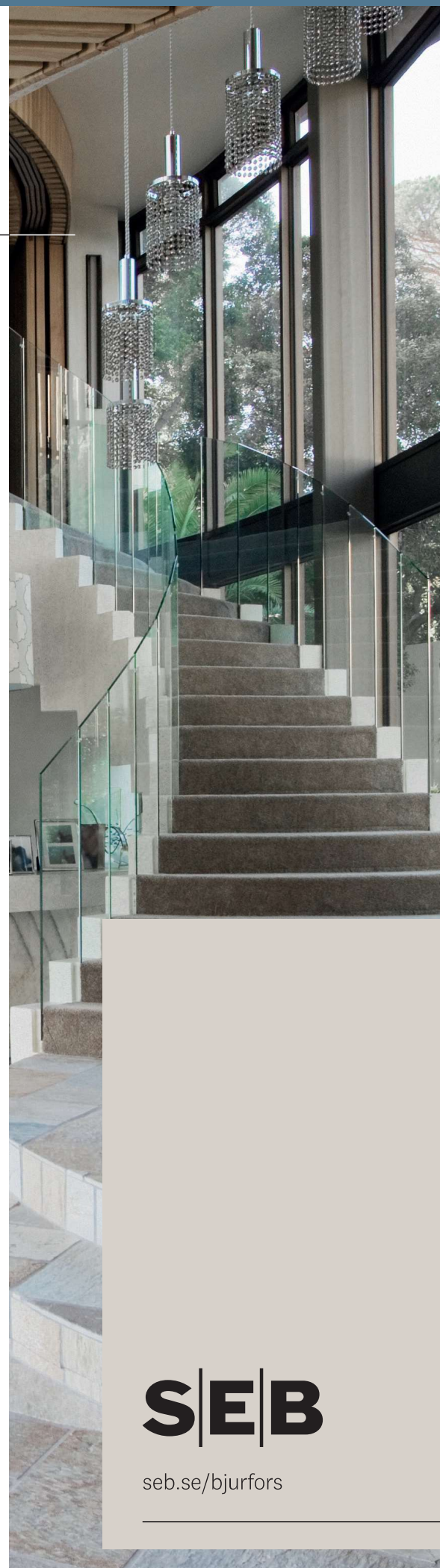
BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

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, 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.



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. 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.

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 RÅDGI VNING

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 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**
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



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



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