

Rymlig fräsch 1,5plansvilla


BJURFORS

HÖRBY

SKRÄDDAREVÄGEN 21

HÖRBY

Skräddarevägen 21

Välplanerad 1,5plansvilla i centrala Hörby med nytt badrum.
Stort uterum .

UTGÅNGSPRIS	2 695 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	163 kvm
TOMTAREA	603 kvm
PLAN	1 ½ plan
BYGGÅR	1978
FAST.BETECKNING	Rossared 7



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. Eriks lugn, flexibilitet och tillgänglighet garanterar smidiga bostadsaffärer.

ERIK TIMNER

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



Framsidan med uterum

Välkommen

Stig in i ditt framtida hem i centrala Hörby och upplev perfektion i varje vrå! Denna välplanerade 1,5-plansvilla erbjuder en harmonisk kombination av bekvämlighet och elegans, med närhet till butiker, skola och busstation, vilket gör den till den ultimata platsen för din familj.

Belägen i ett rymligt hörnläge får du inte bara generösa utrymmen utan också en känsla av privatliv och exklusivitet. Det stora helkaklade badrummet är en pärla i sig själv, utrustat med moderna bekvämligheter och en praktisk tvättavdelning för att göra vardagen smidigare.

Med fyra rymliga sovrum finns det gott om plats för hela familjen att växa och skapa minnen tillsammans. De välplanerade utrymmena ger en känsla av öppenhet och ljus samtidigt som de bevarar en intim atmosfär.

Släpp in naturen i ditt hem genom det stora uterummet där du kan njuta av kaffe på morgonen eller samla vänner och familj för avkopplande stunder. Oavsett säsong blir detta utrymme en förlängning av ditt boende och en plats att njuta av det bästa av både inomhus och utomhus.

Detta hem är komplett med ett imponerande garage, perfekt för bilentusiasten eller för extra förvaring. Här får du utrymme att förverkliga dina idéer och skapa det ultimata hemmet för dig och din familj.

Miss inte chansen att äga denna pärla mitt i Hörbys hjärta, där bekvämlighet möter stil. Kontakta oss för att boka din visning och upptäck varför detta kan vara ditt drömhem!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



SHOIPRON





Entré/hall



Entré/trappa





Matplats



Nytt helkaklat badrum



Värmande braskamin



Vardagsrum



Varsdagsrum



Stort uterum





Sovrum 2



Garderobsvägg



Ljust allrum



Allrum ovanvåning



Mot sovrum



Sovrum 4



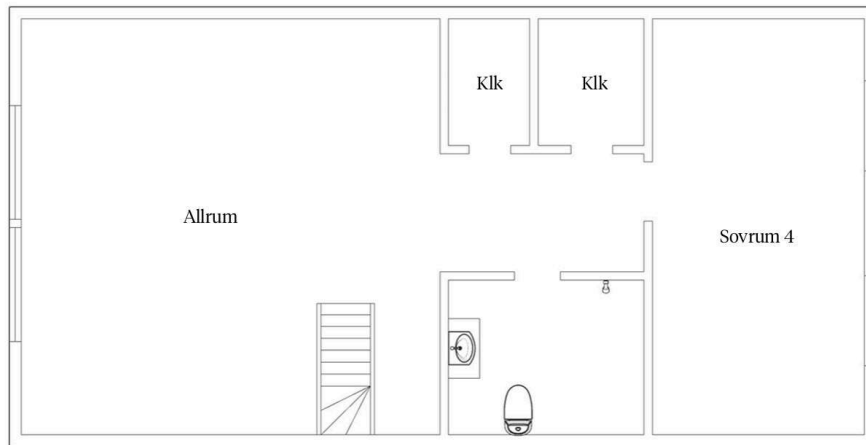


Sovrum 4

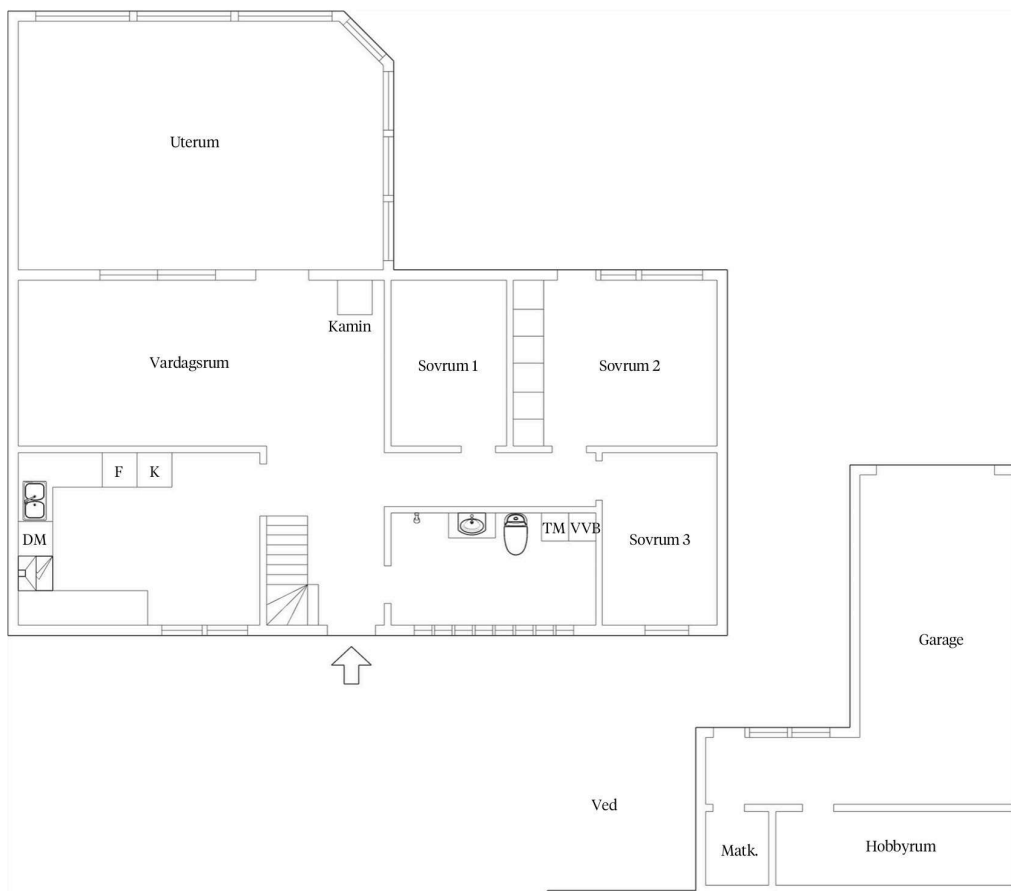


Extra hobbyrum i garaget





ÖVRE PLAN



MARKPLAN

Planskissen är ej skalentlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Skräddarevägen 21, Hörby
Utgångspris: 2 695 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Rossared 7
Belägen i Skåne Hörby kommun.
Skattesats 32.53%

ADRESS

Skräddarevägen 21, 24233 Hörby

ANTAL RUM

6 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 163 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

603 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 1 291 000 kr
(fastställt avseende år 2018) varav
byggnadsvärde 1 059 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1978
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr
Energiklass: Ej utförd.

Energiprestanda: Saknas

PANTBREV

På fastigheten Rossared 7 finns 12
pantbrev om sammanlagt 2 337 500 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Stort uterum

BYGGNAD

Byggår: 1978

RENOVERINGAR

2023 Nytt helkaklat badrum
2021 Nya fönster ovanvåning,
2020 Nya gavlar Nya ytskikt golv mm
Bitvis nya vitvaror.
2009 Kök renoverat

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel
Takbeklädnad: Betong
Utv. plåtarbeten: Plåt
Fönster: 3-glasfönster
Ventilation: självdrag, Mekanisk frånluft

UPPVÄRMNING OCH EL

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

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

BILPLATS

Garage med plats för 1-2 bilar samt
isolerat hobbyrum

ÖVRIGA BYGGNADER

Garagebyggnad med hobbyrum/förråd

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Stadsplan (1971-03-
29)

NUVARANDE ÄGARE

Beqir Sopjani, Lulzim Sopjani

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen
här rör 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.

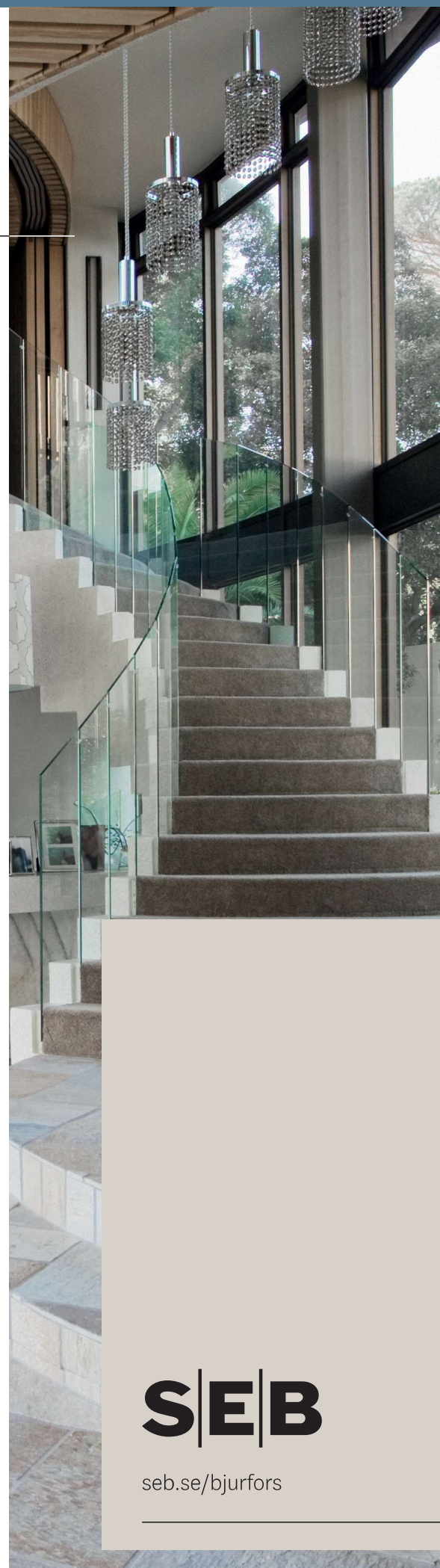
BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

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.



SE|B

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 säljaransvarförsäkring. 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/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 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 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**
 - Eminentia: 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)