

## Objektsbeskrivning

### Bjuv - Industrigatan 17



*Rymligt, praktiskt och friköpt 2-plansradhus med lättkött trädgård i barnvänliga Bjuv!*

<b>Pris</b>	1 995 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Radhus
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 24/3 kl. 13:30-14:00 • Anmäl dig till mäklaren för visningstid

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 4-5 sovrum
------------------	--------------------

HLN-HR-000799

Sida 1 av 6



---

<b>Boarea</b>	158 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Entré med avhångningsplats, klinkergolv och vita väggar.</p> <p>Intill hall återfinns rymlig tvättstuga med våtrumsgolv och eukalyptus-träplattor. Varmvattenberedare 300 liter från 2009, Bosch tvättmaskin och torktumlare 2016. Centraldammsugare allway.</p> <p>I hallen finns gäst-wc med klinkergolv och tapetserade väggar, utrustat med handfat och toalett.</p> <p>Vardagsrum/allrum med stora glaspartier mot trädgård och uterum. Skromberga klinkergolv på hela ytan och vita väggar. Öppet mot kök via bardisk, trevligt och bekvämt som ger social kontakt mellan kök och vardagsrum.</p> <p>Köket är mycket exklusivt och påkostat, en riktig dröm för dig som spenderar mycket tid i köket. Massiva träluckor i amerikansk al från Lidhultskök installerat 2005 lyxiga bänkskivor i granit. Klinkergolv och altandörr till uterum. Låcker detaljbelysning i skåp.</p> <p>Badrummet på ovanvåningen helrenoverades 2014 med våtrumsmatta på golv och kakel på väggar. Ballingslövs inredning med hurts och väggskåp inkl eluttag och led Separat frånluftsflåkt</p> <p>På ovanvåningen återfinns samtliga sovrum. De är väl tilltagna och erbjuder plats för säng och tillhörande möblemang.</p> <p>Master bedroom och det största sovrummet har balkong utmed fasaden. Sovrummet renoverades 2005 heltäckningsmatta i grått och vit-tapetserade väggar samt fondvägg i svart/grå ton. Lyxiga och stilren skjutdörrsgarderob längs hela väggen samt kontorsplats eller klådkammare i vinkel.</p>

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Våkommen till Industrigatan 17!</p> <p>Ett praktiskt familjeradhus belåget på en lugn gata i barnvänliga Bjuv. Här bor ni med bekvåmligheter som garage i nära anslutning samt en lagom stor och låtskött trådgård med uterum där ni kan njuta av sena sommarkvållar. Bostaden är välplanerad med stora sociala ytor i vardagsrummet, fint kök med goda arbetsytor och bra förvaring, fråscht badrum och tvåttstuga. På det övre planet finns i dagslåget fyra sovrum samt ett badrum som är ljust och modernt.</p> <p>Ett låtskött, ljust och ljuvligt boende som rymmer hela familjen!</p> <p>Varmt våkommen att kontakta mäklare Hugo Rossander om du har frågor eller funderingar!</p>
<b>Adress</b>	Industrigatan 17, 26731 Bjuv
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Bjuv Bjuv 8:25

---

<b>Tomt</b>	180 m <sup>2</sup> , friköpt. Lättskött trädgård med stensättningar, uteplatser, skymningsbelysning och förråd.  Kalkstensplattor och diabas sten i rabatter med markduk dränering under hela ytan Fiskdam och grillplats.
<b>Uteplats</b>	Uterum och stensatt altan.  Glaspartier från Santex full öppningsbart och med låsfunktion Sibirisk lärk på golvet 16mm kanalplast i tak samt infälld belysning.
<b>Bilplats</b>	Garage i länga och fri parkering via samfälligheten
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Bjuv Bjuv GA:3 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio-tv och/eller tele, Elledningar och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering
<b>Pantbrev</b>	7 st, totalt 1 785 000 kr

---

#### TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 315 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 094 000 kr, småhusmark 221 000 kr

---

#### BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	2 plans radhus
<b>Byggår</b>	1975
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark
<b>Grundmur</b>	Platta på mark
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glas

<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	EI
<b>Ventilation</b>	Mekanisk frånluft
<b>Tv &amp; bredband</b>	Via fiber
<b>Renoveringar</b>	Ny el central med snabbsäkringar och dubbla jordfelsbrytare, samt alla eluttag i huset är jordade. Samtliga rum har oljefyllda elradiatorer från LVI Fiber. Stadsnät är indraget 2017 Nytt tak 2020
<b>Övrigt</b>	Golvvärme på nedre plan fungerar bristfälligt.

## ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat förråd om ca 12 kvm med stengolv och isolering med upphöjt spångolv och vinylmatta värme och el indraget tak renoverat 2010 , nytt virke och ny papp

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2017-10-26
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	77 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	EI	30 000	Vatten/avlopp	5 900
Renhållning	0	Samfällighet/GA	6 000	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>47 400</b>

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.*

<b>Kommentar</b>	Värme är inräknat under EI
------------------	----------------------------

---

---

**BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)**

---

<b>Kostnad vid slutpris 1 995 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	299 250	399 000	498 750
Lånebelopp	1 695 750	1 596 000	1 496 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 462	3 259	3 055
Driftskostnad	3 950	3 950	3 950
Fastighetsavgift	794	794	794
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>8 206</b>	<b>8 003</b>	<b>7 799</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

---

**NUVARANDE ÄGARE**

---

- Wahed Ahmed Zedan
- Hadiel Ali Al-Salih

---

**OMGIVNING**

---

**Allmänt om området**      Bjuv

---

**UNDERSKRIFT**

---

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

**Säljare**

Helsingborg den 24 mars 2024

.....  
Signatur med initialer

**Köpare**

Helsingborg den 24 mars 2024

.....  
Signatur med initialer

---

---

**KONTAKT**

---

För mer information kontakta:

**Ansvarig mäklare**

Hugo Rossander  
*FASTIGHETSMÄKLARE*  
0701-641937

[hugo.rossander@bjurfors.se](mailto:hugo.rossander@bjurfors.se)

**Extra kontaktperson**

Gabriel Rolland Andersson  
*Fastighetsmäklare / Partner*  
0701-641 920

[gabriel.rolland@bjurfors.se](mailto:gabriel.rolland@bjurfors.se)

Hugo värdesätter att bygga långvariga relationer och att få hjälpa personer med vad som för många är deras livs största affär. Han arbetar ständigt för att du ska få en så bra upplevelse som möjligt och finns alltid tillgänglig så att du ska kunna känna dig trygg i processen, för att en stor affär ska bli en utmärkt affär.

Han ser varje affär som unik och erbjuder ett upplägg som passar kunden efter dess behov. Hugo är väldigt engagerad och lyhörd och strävar alltid efter att överträffa kundens förväntningar.