

Ett gavelradhus utöver det vanliga

BJURFORS

Perfekt beläget
gavelradhus med ett
fritt och "grönt" läge.
Generösa ytor på
entréplan och en trevlig
och lättskött trädgård.

ANNIROGATAN 1

BACKA

VÄLKOMMEN

Anniroområdet är det lite gömda men mysigt belägna området som erbjuder det mesta. Grönskan runt husen ger en frihets känsla och den bilfria ytan gör det tryggt för barnen. Risabäcken och den lilla bron har blivit lite av ett kännetecken för området. En kort promenad västerut så hamnar man i centrum. Även mataffärerna ligger på promenadavstånd.

Ovanvåning med möblerbar hall/mindre allrum med kupa i söder (går att göra om till ett femte sovrum) Fyra sovrum med parkettgolv. Badrum med klinkergolv, kakel på väggar, dusch. Trappa upp till ett mysigt sovloft.





UTGÅNGSPRIS: 4.100.000 kr

ANTAL RUM: 7 rum

BOAREA: 148 kvm

TOMTAREA: ca. 436 kvm

PLAN: 1 ½ plan

BYGGÅR: 1977

FASTIGHETSBECKNING:

Annro 1

MAGNUS HÅKANSSON

FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0701-64 19 04

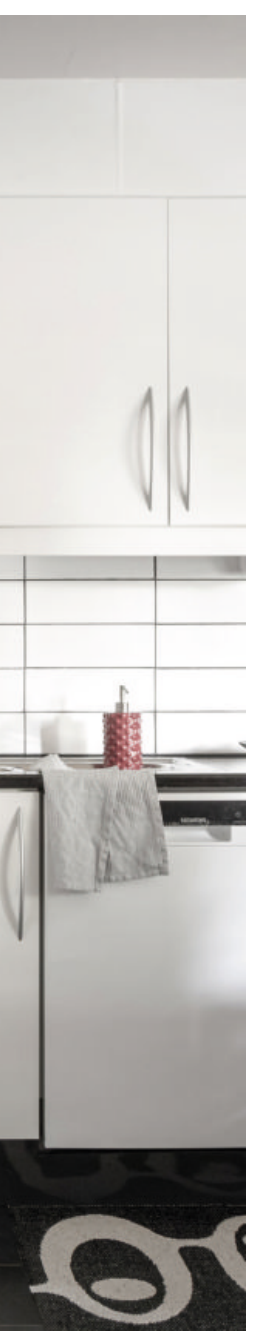
magnus.hakansson@bjurfors.se

Fritt i väster - ett gavelradhus

Perfekt beläget gavelradhus med ett fritt och "grönt" läge. Generösa ytor på entréplan och en trevlig och lättskött trädgård.

Välkommen till Annirogatan 1, ett centralt beläget gavelradhus med park och grönska utanför tomten. Gott om plats för bilen och ett generöst tilltaget garage där både bil och "snickarboa" får plats. En alldeles lagom stor trädgård präglas av stensättningar och lättskötta rabatter. Innanför ytterdörren finns en rymlig hall med klinkergolv, uppgång till ovanvåningen. Gästtoalett med klinkergolv, kakel på väggar. Allrummet med parkettgolv öppnar upp sig innanför hallen. Ljusinsläppet från väster kommer via det trevliga burspråket. Den fria utsikten ger en härlig frihets känsla. Kaminen mitt i rummet ger en härlig värme. Innanför sovrummet finns en tillbyggnad inrymmande ett stort master bedroom med fönster mot trädgård i norr, skjutgarderober. Stort badrum med klinkergolv, toalett, dusch, tvättmaskin och arbetsytor. Utgång till trädgård. Kök med klinkergolv, modern köksinredning i vitt, matplats vid fönster mot söder.









—
Ett stort master bedroom med fönster mot
trädgård i norr, *skjutgarderober*
—





Ovanvåning med
möblerbar hall





Med park och *grönska* utanför tomten

ANNIROGATAN 1

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 4.100.000 kr OMRÅDE: BACKA

Perfekt beläget gavelradhus med ett fritt och "grönt" läge. Generösa ytor på entréplan och en trevlig och lättskött trädgård.

ANNIRO 1. BELÄGEN I YSTAD KOMMUN.

Skattesats 31.54.

ADRESS

Annirogatan 1, 271 38 Ystad.

STORLEK

7 rum och kök, varav 4-5 sovrum

BOAREA

148 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 1.783.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.135.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1977.

Fastighetsskatt/avgift: 9.287 kr

ENERGIDEKLARATION

Ej utförd. Energinprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 19.000 kr/år och fördelas enligt följande: hushållsström



<p>16.000 kr, samfällighet 3.000 kr</p> <p>PANTBREV På fastigheten Anniro 1 finns 7 pantbrev om sammanlagt 1.000.000 kr.</p> <p>TOMT 436 kvm.</p> <p>BYGGNAD Byggår: 1977.</p> <p>BYGGNADSSÄTT Grundmur: Betong. Grund: Platta på mark. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Tegel. Takbeklädnad: Betong. Fönster: 3-glas 2005 + nyare takfönster.</p> <p>RENOVERINGAR Ovanvåning renoverad 2005. Sovrum entréplan tillbyggt 2012. Badrum entréplan tillbyggt 2015. Ny garageport 2022 amerikaport Isolerat garage med värmepump 2022 Stenlagd trädgård för lätt underhåll Ny friggebod, isolerad, ström indraget Hela huset är kontinuerligt totalrenoverat.</p> <p>UPPVÄRMNING OCH EL Uppvärmningssystem: Direktek + kamin och luft/luft. El, stammar: Ystad Energi.</p>		<p>VATTEN OCH AVLOPP Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.</p> <p>TV OCH INTERNET Via samfällighet, Tele2</p> <p>SERVITUT Planbestämmelse: Stadsplan Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning: Ystad Anniro GA:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Samfällighet: Ystad Anniro S:1</p> <p>TILLTRÄDE Enligt överenskommelse</p> <p><i>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</i></p>
--	--	--



MÄKLAREN OM YSTAD CENTRALT

TEXT: AMELIE KILDE FOTO: SE360

Det finns få städer med en så genuin och välbevarad stadskärna som Ystad. Bland de kullerstenbelagda gatorna inne i centrum syns både charmiga korsvirkeshus från medeltiden och pastellfärgade gathus från förra sekelskiftet. Det vimlar av caféer, restauranger och butiker av olika slag. Nere i den mysiga småbåtshamnen finns fiskrökeri och restaurang med uteservering. Den idylliska atmosfären, goda pendlingsmöjligheter, närheten till havet och det stora utbudet bidrar till att många väljer att flytta till Ystad.

Områdets tre bästa

YSTAD SALTSJÖBAD
– ANRIKT BADHOTELL FRÅN 1897.

YSTAD STUDIOS VISITOR CENTER
– TA DEL AV OLIKA MILJÖER FRÅN
FILMPRODUKTIONER.

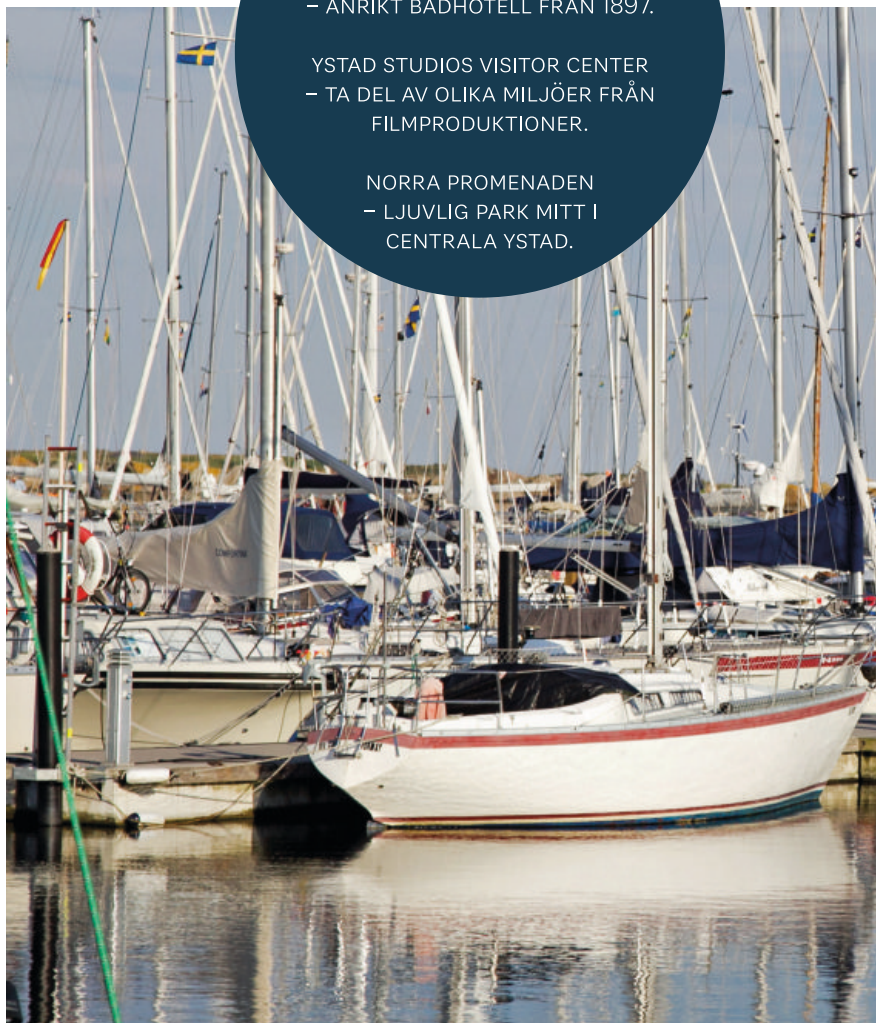
NORRA PROMENADEN
– LJUVLIG PARK MITT I
CENTRALA YSTAD.

YSTADS PITTORESKA stadskärna har blivit lite av en kult inom svensk film tack vare Wallanderfilmerna som baseras på Henning Mankells böcker. Även utanför Sveriges gränser har läsare och åskådare följt Kurt Wallander lösa brott genom Ystads gränder. För den filmintresserade finns en speciell rutt med karta över olika inspelningsplatser runt i staden som man kan följa.

YSTADS BEBYGGELSE från sen medeltid till 1700-tal är rankat som en av Skånes bäst bevarade. Gatornas uppbyggnad inne i den gamla staden är nästan oförändrade sedan medeltiden. Ett av de äldsta bebodda husen i Sverige är Apotekarhuset som härstammar från 1400-talet. Inte helt oväntat är de pittoreska gathusen hett eftertraktade på bostadsmarknaden.

Stora Östergatan är stadskärnans shoppingstråk, där både stora butikskedjor och små lokala verksamheter huserar.

I GRÄNDERNA SOM sticker ut från butiksgatan ligger ett flertal matställen utspridda. På Besökargränd hittar man Per Helsas gård som är en kringbyggd gård med anor från 1700-talet. I dag är detta ett kreativt centrum för olika designers, hantverkare





OVAN. VACKRA GRÄNDER FINNS DET GOTT OM.

NEDAN. UNDER SOMMARHALVÅRET ÄR DEN MYSIGA SMÅBÅTSHAMNEN ETT POPULÄRT TILLHÅLL.



och konstnärer. På andra sidan gården ligger det populära matstället Grändens Mat som serverar vällagad mat till både lunch och middag. På sommaren är det fullsatt på den mysiga kullerstenbelagda innergården.

EN VIKTIG OCH VACKER mötesplats är Ystad Teater. Efter att den dåvarande teatern brann ner 1891 tog denna form med hjälp av stadsarkitekten Peter Boisen tre år senare. I dag är det en självklar scen för stora musiknamn och föreställningar. Smidig pendling och bra skolor är ett av många goda skäl att flytta till Ystad.

PÅGATÅGEN GÅR både till Malmö och Simrishamn och regionbussar når orter som Sjöbo, Trelleborg och Skurup. I Ystad finns förskolor, skolor från åk F-9 samt fyra gymnasieskolor vilket gör det attraktivt för barnfamiljerna. Inne i Ystad finns flera idrottshallar och ett fint badhus med massor av aktiviteter.

NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarfirmor och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och i många andra av Sveriges städer, men även i ett stort antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarfirmor på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och utbildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom på ett antal orter i Spanien.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.



BJURFORS I SKÅNE

BJURFORS är det största mäklarfirmor i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 mäklarkontor.

BJURFORSMETODEN har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 65.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 45 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarfirmans anseende resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!



Trappa upp till ett *mysigt*
sovloft



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 privat-ekonomin 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 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.

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 upplysningskyldighet 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.

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 samt Bjurfors Stockholm AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING

Eminentia: Ersättning 500 kr

Enspecta: Ersättning 500-650 kr

ENERGIDEKLARATION

Eminentia: Ersättning 175 kr

Enspecta: Ersättning 250 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

BONEO: Administrationsersättning 200-1.050 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 · 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)