

Enplansvilla med inredd källare

BJURFORS

Välkommen till
Ringvägen 14 och detta
inbjudande hus

RINGVÄGEN 14

MARIEHOLM

VÄLKOMMEN

Välkommen till Ringvägen 14 och denna rymliga enplansvilla med källare. Genomgående generösa ytor skapar en inbjudande atmosfär, perfekt för en växande familj. Vardagsrummet är stort nog för att rymma en stor soffa, vilket gör det till en idealisk plats för familjen att samlas och koppla av. Dessutom bidrar stora fönster till att släppa in massor av naturligt ljus. Från vardagsrummet finns utgång till uterummet och trädgård. Köket är rymligt med bra plats för matlagning och öppen planlösning mot matplats och utgång till uteplatsen på framsida, vilket gör det perfekt för familjemiddagar. Sovrummen är också rymliga och erbjuder gott om utrymme för personlig prägel. Kaklat badrum med badkar - perfekt för avkopplande bad efter en lång dag.

Utomhus väntar en förtjusande uppvuxen och grönskande trädgård med många härliga platser att avnjuta av solen ifrån. Passar utmärkt för barnens lek och spel. Dessutom finns det gamla poolrummet som erbjuder extra lagringsutrymme samt garage.

Här bor man med närheten till flera trevliga promenadstråk, gångavstånd till förskolor, skolor och pendelstation. Härifrån finns goda kommunikationsmöjligheter mot Lund, Malmö och Helsingborg för den som pendlar. Placeringen på hörntomt.

Välkommen på visning!





UTGÅNGSPRIS: **2.595.000 kr**

ANTAL RUM: **5 rum**

BOAREA: **204 kvm**

BIAREA: **ca. 78 kvm**

TOMTAREA: **ca. 1.036 kvm**

PLAN: **1 plan med källare**

BYGGÅR: **1961**

FASTIGHETS BETECKNING:

Sibbarp 18:7

KUJTIM MATAROVA

FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0701-64 67 06

kujtim.matarova@bjurfors.se

Med inredd källare i Marieholm

Välkommen till Ringvägen 14 och detta inbjudande hus























RINGVÄGEN 14 | Rumsbeskrivning



RINGVÄGEN 14

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 2.595.000 kr OMRÅDE: MARIEHOLM

Välkommen till Ringvägen 14 och detta inbjudande hus

SIBBARP 18:7. BELÄGEN I ESLÖV

KOMMUN. Skattesats 31.97.

ADRESS

Ringvägen 14, 241 71 Marieholm.

STORLEK

5 rum och kök, varav 3 sovrum

BOAREA

204 kvm.

BIAREA

78 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.

EKONOMI

Taxeringsvärde 1.812.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.449.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1961.

Fastighetsskatt/avgift: 9.287 kr

ENERGIDEKLARATION

Ej utförd. Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 50.140 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 14.200 kr, försäkring 10.600 kr, vatten/avlopp 12.090 kr, renhållning 3.750 kr, hushållsström 9.500 kr,

ELFÖRBRUKNING

15 800 kWh/år

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 Sibbarp 18:7 finns 11 pantbrev om sammanlagt 2.190.000 kr.

TOMT

1.036 kvm.

BYGGNAD

Byggår: 1961.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Källare. Stomme: Betong. Fasad: Tegel. Takbeklädnad: Tegelpannor (år 2017). Fönster: 2 & 3-glas. Ventilation: Självdrag.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Jordvärme (2016).

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber - Telia

SERVITUT

Planbestämmelse: Tomtindelning
(1951-06-05) Stadsplan (1949-06-03)

ÖVRIGT

Tomt ca 1100 kvm.

Inga större renoveringar gjorde senaste tiden - "där är en del som hade behövt göras"

SÄLJARE

Linda Maria Kronvall, Lars Peter Kronvall

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

MÄKLAREN OM MARIEHOLM

TEXT: ANDREAS KARLSSON FOTO: SE360

På ett lapptäcke av åkermark i den skånska idyllen ligger Marieholm. Här bor du familjevänligt med närhet till både skola och service och med en aktiv byaförening som hjälper till att hålla liv i samhället. Med bilen tar du dig till Eslov på ca 12 minuter och med Pågatågen på endast 6 minuter. Bra pendlingsväg även till Lund, Malmö, Landskrona och goda tågförbindelser mot Malmö, Lund och Helsingborg gör att fler och fler väljer att bosätta sig i Marieholm.

NORDVÄST OM ESLÖV hittar vi Marieholm, som med sina 1 700 invånare är den näst största orten i kommunen efter Eslov. Inresset av att flytta hit har ökat rejält sedan Pågatågen åter kom till orten 2016, vilket underlättar enormt för de som pendlar till närliggande större orter. I Marieholm bor de flesta i lugna lummiga kvarter där bebyggelsen blandas med friliggande enfamiljshus från 1900-talets olika epoker till mer nyligen uppförda bostäder. Det märks att orten blir mer och mer populär och just nu (2022) planeras ett nytt bostadsområde med tillhörande grönråk i nordöstra Marieholm.

MARIEHOLM HAR vackra naturomgivningar som bjuder in till härliga fritidsaktiviteter. Du kan exempelvis cykla på Marieholmsturen som går längs grus och asfaltsvägar med fantastiska utsikter över slättbygden eller besöka Skärvån med den tillhörande Marieholmskogen. Ett naturreservat som är perfekt för den som vill fly stressen och omfamna själen för en stund. Samhället har ett aktivt föreningsliv med bland annat fotbollsklubb med division 5-lag och ungdomsverksamhet, gymnastikklubb och ett friluftsbad med simskola under säsong. Marieholm har en Byaförening som anordnar arrangemang

Områdets tre bästa

MARIEHOLMSTUREN - UPPLEV DEN SKÅNSKA LANDSBYGDEN PÅ CYKEL

MYLLAN ÅTERBRUKET - FYNDA PÅ LOPPIS I DEN GAMLA FABRIKSLOKALEN

OLSTORPS CAFÉ - AVNJUT SMARRIGA VÅFFLOR I EN VACKER GAMMAL MÖLLA





OVAN. MARIEHOLMS VACKRA KYRKA. **NEDAN.** HÄR BOR DU FAMILJEVÄNLIGT MED NÄRHET TILL NATUREN.



och aktiviteter under året för att skapa gemenskap och liv i byn. Bland annat arrangeras Valborgsfirande, Midsommarfirande, pumpatävling och trevliga odlingsdagar där hela familjen kan närvara.

URSPRUNGLIGEN HETTE orten Sibbarp, men bytte namn till Marieholm 1805 då storbonden Fredrik Holms efternamn och hans hustrus förnamn Marie fick bilda det nya namnet Marieholm åt platsen. Historiskt var Marieholm en industristad med bland annat mejeri, tegelbruk och en av Sveriges största yllefabriker. Idag hittar vi Myllan, ett återbrukscenter med loppmarknad som säljer kläder och prylar i den gamla nedlagda fabriksbyggnaden.

FÖR MER ÄN 70 år sedan började charkuteristen Yngve Nilsson röka korv i sin köttbutik i Marieholm. Den rökta korven sägs ha varit så eftertraktad att tåget mellan Eslöv och Landskrona till och med stannade extra länge på stationen i Marieholm för att folk skulle hinna gå av och handla av läckerheterna. Än idag kan man inhandla den berömda korven i butiken som ligger på Bruksgatan. Marieholm är för övrigt en livlig tätort med livsmedelsbutik, pub och restaurang, heminredningsbutik och bensinmack.

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.

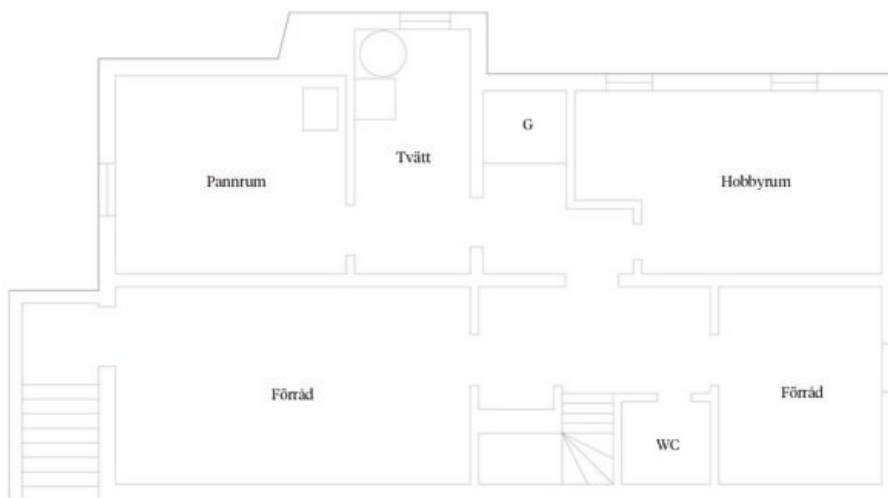


BJURFORS I SKÅNE

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!





PLANRITNING Ringvägen 14

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

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

eslov@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)