

Enplanshus med fantastisk utsikt


BJURFORS

KÄVLINGE

HÖGS BYVÄG 78-0

KÄVLINGE

KÄVLINGE

Högs byväg 78-0

På populärt läge i Hög finner ni denna enastående enplansvilla med anlagd trädgård, fantastisk utsikt. Dessutom ett stort garage och pool med utedusch

UTGÅNGSPRIS	5 795 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	160 kvm
TOMTAREA	1 411 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	2021
FAST.BETECKNING	Hög 13:37



ANSVARIG MÄKLARE
OSKAR CRONQVIST FD LEGHAMMAR
Fastighetsmäklare / Partner
0739-20 66 58
oskar.cronqvist@bjurfors.se



EXTRA KONTAKTPERSON
RENÉE FRISK
Fastighetsmäklare
0739-20 66 86
renee.frisk@bjurfors.se



Välkommen

Välkomna till detta moderna enplanshus med en enastående planlösning, perfekt för familjen! Här finns stora härliga ytor att umgås i med öppet upp i nock, kök och vardagsrum är hjärtat i huset. Privat sovrum avdelning för barnen i ena delen av huset med ett eget vardagsrum, tre bra sovrum/ kontor och ett badrum med dusch. Till denna del finns också en ingång via tvättstugan som blir en naturlig ingång för familjen, direkt in från bilen eller efter träningen och cykeln ställts i cykelförrådet. Bakom vardagsrummet återfinns master bedroom med eget badrum, även detta med dusch bakom glasväggar.

Utemiljön är liksom insidan välplanerad och på framsidan är här mysiga gångar med olika rosor och blommor samt ett stort växthus, baksidan har en fantastisk utsikt över åkrarna, här finns både uteplats med ett platsbyggt matbord, utekök och pool med utedusch.

Här bor ni på underbart läge i ett välplanerat hus uppfört av Myresjö, där inget har lämnats åt slumpen.

Varmt välkomna!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Välkomna till Högs byväg 78-0!



























PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Högs byväg 78-0, Kävlinge
Utgångspris: 5 795 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Hög 13:37
Belägen i Skåne Kävlinge kommun.
Skattesats 29.96%

ADRESS

Högs byväg 78-0, 24493 Kävlinge

ANTAL RUM

6 rum och kök.

BOAREA

Boarea: 160 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

1 411 kvm.

ÖVRIG TOMT

Trädgårdstomt

EKONOMI

Taxeringsvärde 0 kr
(fastställt) varav byggnadsvärde 0 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: B
Energiprestanda: 51 kWh/kvm och år.

ELFÖRBRUKNING

10 000 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 36 438 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 23 000 kr
Försäkring: 5 756 kr
Vatten/avlopp: 5 632 kr
Renhållning: 2 050 kr

Kommentar: I hushållet bor 2 vuxna och två barn. I uppvärmningskostnaden har hushållets el medräknats

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 Hög 13:37 finns 1 pantbrev om sammanlagt 3 200 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Stor uteplats med marksten i västligt läge, Orangeri i söderläge och trevlig

liten uteplats i öst för frukost kaffet.

BYGGNAD

Byggår: 2021

RENOVERINGAR

Solceller installerade
Växthus från Willab garden

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betong - platta på mark
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Puts
Takbeklädnad: Betongpannor
Utv. plåtarbeten: Röd plåt
Fönster: 3 glas / Energiglas
Ventilation: Frånluftsvärmepump
Övrigt: Panna Nibe (2020)

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem:
Frånluftsvärmepump samt luft/luft garage

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt

TV OCH INTERNET

Fiber



BILPLATS

Möjlighet att parkera på uppfarten och även framför garaget.

ÖVRIGA BYGGNADER

Panna Nibe (2020)

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-last: Last: Avtalsservitut Vatten-Och Avloppsledning Mm, 12-IM3 -88/3726.1

Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 1261-1681.1

Last: Officialservitut Väg, 1261-1594.2

Last: Officialservitut Väg, 1261-1594.3

Inskrivna servitut och övriga gravationer:

Avtalsservitut Vatten- Och

Avloppsledning Mm

Dikessamfällighet Hög nr 13 med flera hemman 1922

NUVARANDE ÄGARE

Philip Nils Wictor Nilsson, Mikaela Elsa Louise Nilsson

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör 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 kallat 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 svårt illgängliga 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.



SEB

seb.se/bjurfors

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 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 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 säljansvarsförsäkring. 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 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 vardagsekonomin 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

Viser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjerättslig 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 PANTBREVS KOSTNADER. 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 pantbreven.

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 enskilda fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Anticimex: Ersättning 550 kr
Enspecta: Ersättning 500-650 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Eminenta: 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 Tilläggprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 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.

lund@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors