

Listed

BY OWNER



Skymningsvägen 4

Län	Skåne	Typ	Villa
Kommun	Örkelljunga	Område	Fasalt
Gatuadress	Skymningsvägen 4	Tomtarea	1131 m2
Boarea	113 m2	Utgångspris	1 390 000 kr

Fastighet i naturskönt läge!

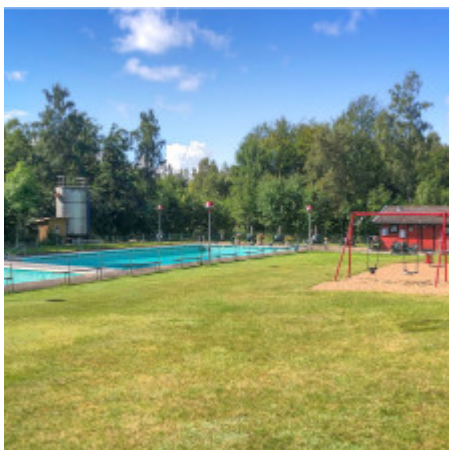
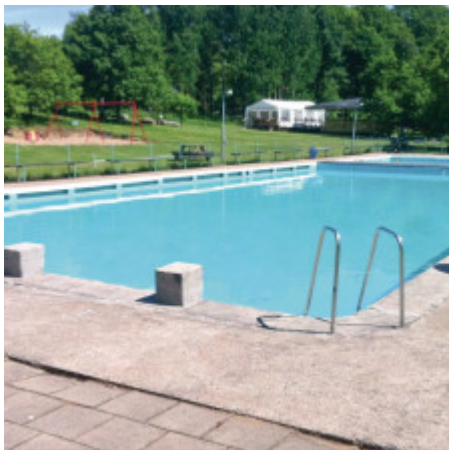
Välkommen till en naturnära fastighet med många möjligheter – här får du ett charmigt bostadshus om 87 kvm samt ett fristående attefallshus om 26 kvm som byggdes 2024. Perfekt för dig som söker ett bekvämt boende med extra utrymme för gäster, uthyrning eller hemmakontor. Huvudbyggnaden bjuder på en öppen och trivsamt planlösning mellan allrum, matplats och kök, där den värmande kaminen blir en naturlig samlingspunkt under

årets kallare dagar. Här finns även ett harmoniskt sovrum och ett stilrent badrum som renoverades 2024, komplett med tvättmaskin och torktumlare. Attefallshuset är ljust och luftigt med stora fönsterpartier, högt i tak och ett mysigt loft med utsikt. Planlösningen är social och öppen med pentry och ett badrum med dusch och golvvärme – perfekt för gäster eller som extra boendeyta. Fastigheten är vackert belägen med naturen som granne, med fina promenadstigar och vandringsleder direkt utanför dörren. En kort promenad bort finns en badsjö för svalkande dopp. Sommartid ger den gemensamma anläggningen i området tillgång till pool, lekplats och boulebana – ett riktigt semestervänligt boende. Örkellunga med mataffärer, skolor och simhall ligger bara 10 minuter bort med bil. För den äventyrslystne finns även Kungsbyggets Äventyrspark och skidanläggningen Vallåsen inom räckhåll. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



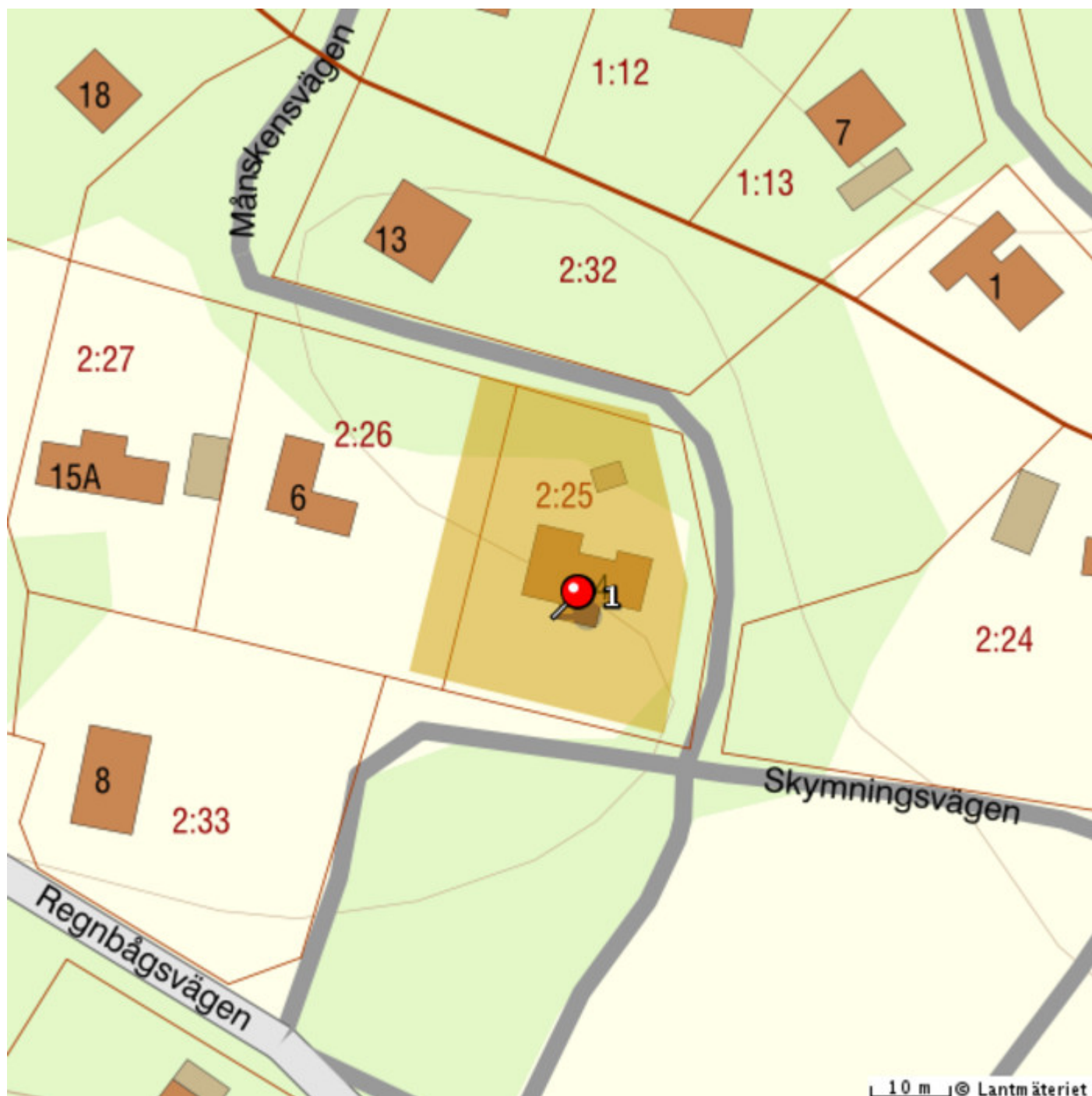
Säljarens egna bilder



Planritning



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

Hall

Direkt innanför ytterdörren möts du av en mindre hall med klädhängare och ett brunt laminatgolv – en praktisk yta för ytterkläder och skor. Vid hallen finns även ett grovkök.

Allrum/Kök

Från hallen öppnar sig bostadens sociala hjärta – ett öppet och luftigt rum där allrum, matplats och kök samverkar. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och den centralt placerade täljstenskaminen sprider värme och trivsel till både soffhörna och matplats. Köket, som renoverades 2018, är charmigt med vita luckor och generösa arbetsytor. Utrustningen består av spis och ugn, fläkt, mindre diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. På golvet ligger ett vackert trägolv och rummet har utgång till en härlig inglasad veranda.

Inglasad veranda

Ljus och rymlig veranda med högt i tak och öppningsbara fönsterpartier runt om – en perfekt plats att njuta av omgivningen oavsett väder. Byggt i impregnerat trä.

Inre hall

Charmig genomgångshall med målat trägolv och en mindre arbetsyta – perfekt som skrivhörna.

Klädkammare

Generös klädkammare med både hyllförvaring och klädstång – praktisk förvaring nära sovrummet.

Sovrum

Ljust och rogivande sovrum med målat trägolv. Rummet har plats för dubbelsäng och sängbord.

Genomgångsrum

Ett extra rum som lämpar sig väl som läshörna, arbetsplats eller lekyta. Nuvarande ägare har nyttjat det som ett extra sovrum. Målat trägolv bidrar till den ombonade känslan.

Badrum

Stilfullt badrum renoverat 2024 med moderna materialval. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch med glasväggar. En praktisk tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare finns installerad. Våtrumsmatta på golv och väggar samt behaglig elburen golvvärme för extra komfort.

Området

Naturskönt läge med närhet vacker natur och sjöar, vilket skapar en lugn och trivsamt miljö. För den som söker en mer aktiv aktivitet finns äventyrsparken Kungsbygget med bla rodel och klättring samt skidanläggningen Vallåsen med mountainbikebanor sommartid på bekvämt avstånd. Örkelljunga samhälle med gott serviceutbud finner man ca 7 km bort.

Övriga byggnader

Gästhus

Ljust och välplanerat gästhus byggt 2024 med högt i tak, stora fönsterpartier samt parkettgolv i mörkt trä. Här erbjuds en social och öppen planlösning med gott om plats för matbord och soffgrupp. Praktiskt pentry utrustat med mindre spis med ugn samt vask. Under trappa till loftet finns ett mindre kylskåp med frysack. Loft med god utsikt och gott om plats för upp till 4 st sängar. Badrum utrustat med wc, handfat, varmvattenberedare samt dusch med glasvägg. Ytskikt bestående av våtrumsmatta och behaglig el-golvvärme.

Förrådsbyggnad

Gott om plats för förvaring och flertalet hyllplan. Plåttak.

Cykelstall

Plats för förvaring och cykel. Plåttak.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Örkelljunga Fasalt GA:2

Förvaltning: Höjdalts samfällighetsförening

Ändamål: Vägar

Beteckning: Örkelljunga Fasalt GA:4

Förvaltning: Höjdalts samfällighetsförening

Ändamål: Simbassäng och grönområde

Beteckning: Örkelljunga Fasalt GA:3

Förvaltning: Höjdalts samfällighetsförening

Ändamål: Brunnar med tillhörande högreservoar, pumpanläggningar och ledningar.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 70 kvm boarea samt 12 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 113 kvm är för båda byggnaderna och är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Kostnader

Fastighetsavgift

6548 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet 23205 kr/år
 - Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8743 kWh
- Vatten/avlopp 1763 kr/år
- Sophämtning 3440 kr/år
- Sotning 607 kr/år
- Försäkring 5023 kr/år
- Samfällighet 8516 kr/år
 - pool, väg och vatten
- Övrig kostnad 5000 kr/år
 - ved

Total driftskostnad: 47554 kr / år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja, Jag fick bygglov för att göra om verandan till en inglasad veranda. Tror aldrig att jag fick slutbesked (2020). Gäststuga klar 2024, slutbesked finns.

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Nej

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej, vatten via gemensamhetsanläggning.

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, Renoverat kök och vardagsrum med installation av täljstenskamin och nya trägolv (2018). Förråd (2018). Skorstenshuv i plåt (2018). Cykelstall och vedförråd (2019). Inglasad veranda (2020). Helrenoverat badrum/tvättstuga (2024). Gäststuga attefall (2024). Den inglasade verandan är byggt i impregnerat trä som sedan målats och golvet är i impregnerat trä men inte limträbalk.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Badrum i huset och attefall av fackman. Plåt och elarbeten i båda husen av fackman.

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

Huset: 3. Attefall: 2. Förråd: 2

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: FASALT 2:25
 - Taxeringsvärde: 873 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 650 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: FASALT S:2, S:3, GA:2, GA:4, GA:3
-

Information om objektet

- Boarea: 113.00 m²
 - Biarea: 12.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: huset: torpargrund och platta, gäststuga: platta
 - Byggnadstyp: ett hus enplan, en gäststuga enplan med loft
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas och treglas i hus, Treglas i gästhus
 - Uppvärmning: Huset: vedkamin och golvvärme(badrum), gäststuga: direktverkande el och golvvärme(badrum), förberett för luftvärmepump i attehalshus
 - Stomme: Trä
 - Tak: huset har plåttak, gäststuga har papp
 - Vatten: Enskilt vatten (via samfällighetsförening)
 - Övriga utrymmen: cykelstall, huset har vindsutrymme, gäststugan har loft, Attefallsbyggnad, vedbod, Förråd
 - Ventilation: F, Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant för dig så kontaktar du ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud av bostadsrätt, fastighet, tomträtt eller motsvarande är varken säljare eller köpare bunden förrän skriftligt kontrakt är tecknat mellan parterna. Innan avtal är signerat av båda parter kan motparten dra sig ur affären utan att säljaren eller köparen kan ställa några krav.

Det är säljaren som bestämmer över budgivningen och sätter tillsammans med mäklaren upp formen för hur budgivningen skall gå till. Säljaren kan närsom helst ändra upplägget för budgivningen eller avbryta den helt.

Det är också säljaren som bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris. Han kan välja att sälja till vem han vill i budgivningen, det behöver inte vara den person som har det högsta budet.

Mäklarens roll är att vara en opartisk mellanman. Han skall ta emot alla bud som inkommer från spekulanter och vidarebefordra dem till säljaren. Det är säljaren som avgör om ett bud av någon anledning skall nekas inte mäklaren.

Som budgivare kan du alltid ha med villkor i ditt bud som t.ex. att du har som krav att du skall sälja din egen bostad eller att du vill utföra en besiktning. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuteras med andra spekulanter. Du har endast rätt att få veta om du får köpa eller inte.

Den budgivare som sedan blir köpare har rätt att få en förteckning över alla bud, en sk. budlista, där han kan se alla övriga budgivare och deras kontaktuppgifter.



Amgad Abu-Ramadan
Ansvarig Fastighetsmäklare
076-023 00 14, 076-023 00 14
amgad@listad.se