



Guldregnsgatan 40

Län
Skåne

Kommun
Höör

Typ
Villa

Område
Höör

Byggnadsår
1973

Tomtarea
964 m²

Boarea
97 m²

Utgångspris
2 290 000 kr

Renoverad villa med uterum, dubbla garage och prydlig trädgård!

Härlig, nyrenoverad villa med stort vardagsrum, nylagd ekparkett på hela entréplan och inte mindre än två sovrum bottenplan.

Köket totalrenoverades 2021/2022 och är utrustat med moderna, högkvalitativa vitvaror. Från köket nås ett inglasat uterum som förlänger sommarsäsongen. I vardagsrummet har det tidigare funnits ett extra sovrum, och möjligheten att återställa det finns fortfarande då dörröppningen är kvar.

Källarplanet fick en uppfräschning under 2025 med bland annat nya mattor. Här finns en gillestuga med både öppen spis och platsbyggd bar – perfekt för umgänge och mysiga kvällar. I duschrummet/tvättstugan finns tvättmaskin och torktumlare av effektivaste sort (Bosch).

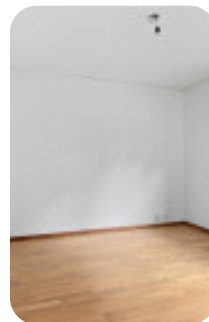
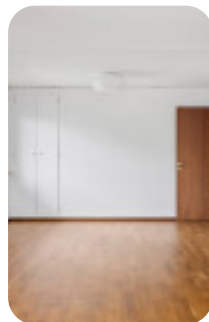
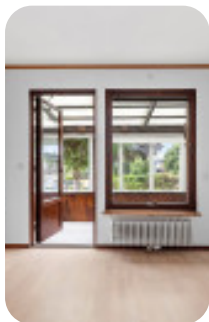
En ny värmeanläggning med panna och värmepump installerades 2012 och har visat sig mycket effektiv både för värme och varmvatten. I januari 2023 byttes värmepumpen till en frekvensstyrd modell. Dokumenterad medelförbrukning mellan 2012 och september 2025 uppgår till ca 8 300 kWh per år.

Bostaden omges av en prydlig och lättskött trädgård och till huset hör även två garage med automatisk portöppning. Utvändigt har fönster och gavlar nyligen målats om.

Guldregnsgratan ligger i ett trevligt och barnvänligt område med närhet till både natur och service. Härifrån når du enkelt skolor, förskolor och mataffärer, samtidigt som du har grönområden, motionsspår och natursköna Ringsjön inom bekvämt avstånd. Höörs centrum och tågstation ligger bara några minuter bort och ger goda pendlingsmöjligheter till bland annat Lund, Malmö och Helsingborg.

Välkommen på visning!

Välkommen



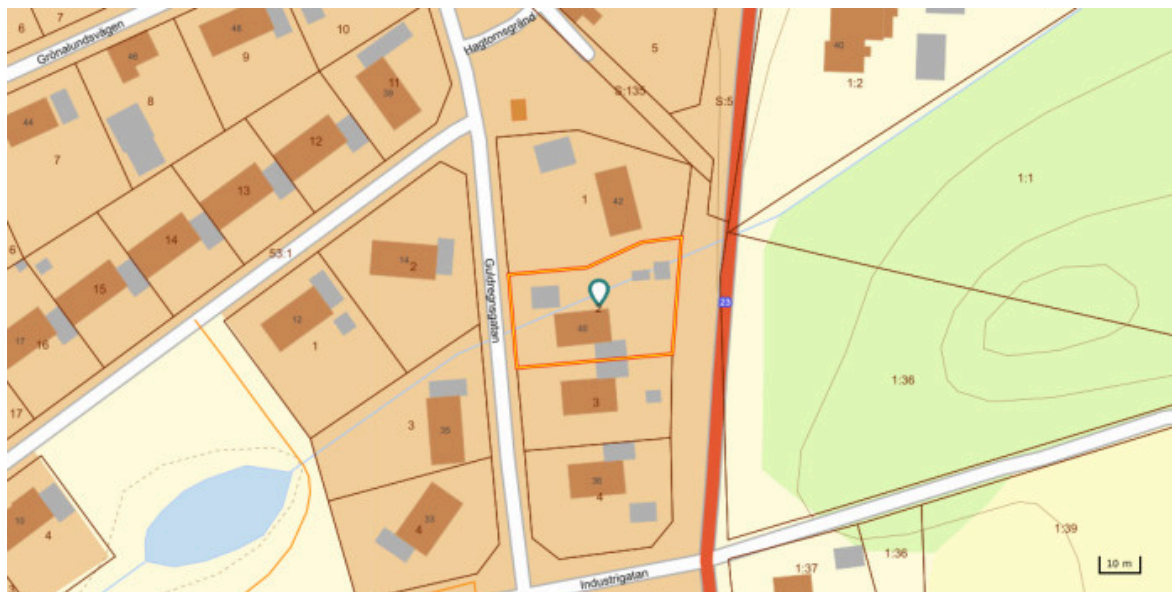


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





Beskrivning

-ENTRÈPLAN-

KÖK

Ljust och trivsamt kök med ljusa golv och vita väggar. Inredningen består av skåp med spegelluckor som erbjuder gott om förvaring, samt generösa arbetsytor med mönstrat kakel ovanför. Här finns spis, ugn, kombinerad kyl/frys och diskmaskin – samtliga vitvaror i rostfritt utförande. Från köket nås ett inglasat uterum som förlänger säsongen.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med parkettgolv och tapetserade väggar. Rummet har två fina fönsterpartier som ger rikligt med ljusinsläpp samt utgång till uterummet. Här finns gott om plats för soffa, matbord, tv-möbel och övrigt möblemang. Vackra dubbeldörrar med frostat glas och inbyggda skåp förstärker rymd och karaktär. Rummets kan enkelt delas av om fler rum önskas och återställas till sitt ursprung.

SOVRUM 1

Stort sovrum med parkettgolv och vita väggar. Här finns två garderober med spegeldörrar och utrymme för dubbelsäng med tillhörande möbler.

SOVRUM 2

Även detta sovrum har parkettgolv och vita väggar. Praktisk skjutdörrsgarderob med spegeldörrar samt plats för dubbelsäng och möblering.

BADRUM

Badrum med våtrumsmatta i grönt och matchande väggar med blommönster. Utrustat med wc, handfat, spegelskåp samt bidé.

-KÄLLARE-

Källarplanet bjuder på sociala ytor med grå heltäckningsmatta, vita väggar och träpanel som fond. Här finns även trätak, rumsavdelare och en platsbyggd bar – perfekt för umgänge.

TOALETT

Separat wc med plastmatta och vita väggar. Här finns wc och handfat.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustad med tvättpelare, arbetsbänk med vask, dusch samt förvaringsskåp.



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 26224 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11198 kWh
 - Vatten/avlopp: 8292 kr/år
 - Sophämtning: 2916 kr/år
 - Sotning: 700 kr/år
 - Försäkring: 3597 kr/år
-

Total driftskostnad: 41729 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **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
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej, Alla låskistor är bytta i år
- **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: HÖÖR VÅRLÖKEN 2
 - Taxeringsvärde: 1 935 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 700 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 97.00 m²
 - Biarea: 97.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Grund: Betongplatta, Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Carport, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Utvändigt tegel, stomme trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Det finns två garage, med automatiska portar
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

070-046 05 80

zaar@listed.se