



Stora Vanstadsvägen 260

Län
Skåne

Kommun
Sjöbo

Typ
Villa

Område
Vanstad

Byggnadsår
1920

Tomtarea
2598 m²

Boarea
75 m²

Utgångspris
1 590 000 kr

Lantlig charm med lummig tomt och ladugårdsbyggnad!

Välkommen till ett charmigt och rymligt hem i Lövestad, en plats där det lantliga lugnet möter funktionella utrymmen och naturskön miljö. Bostaden erbjuder en genomtänkt planlösning med gott om plats för både vardagsliv och umgänge. Entréplanet rymmer ett generöst allrum, ett ljust vardagsrum, kök samt badrum. Från den inre hallen nås en inglasad veranda, perfekt för avkoppling året runt. På övre plan finns två rymliga sovrum och en möblerbar hall som kan anpassas efter behov.

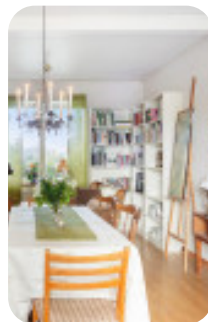
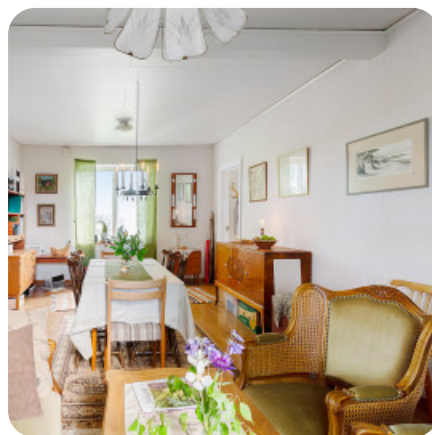
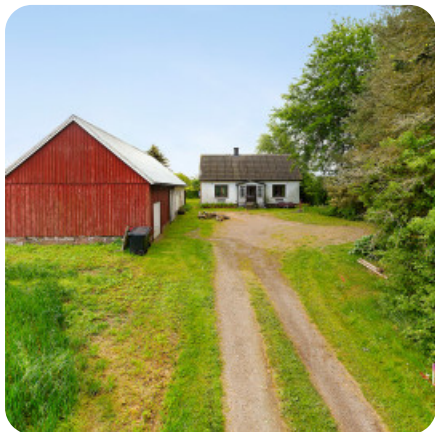
Tomten är grönskande och lummig med plats för både lek, odling och vila. Här finns också en ladugårdsbyggnad som rymmer garage samt goda förvaringsutrymmen, idealiskt för dig som har behov av extra plats för verkstad, hobby eller förvaring.

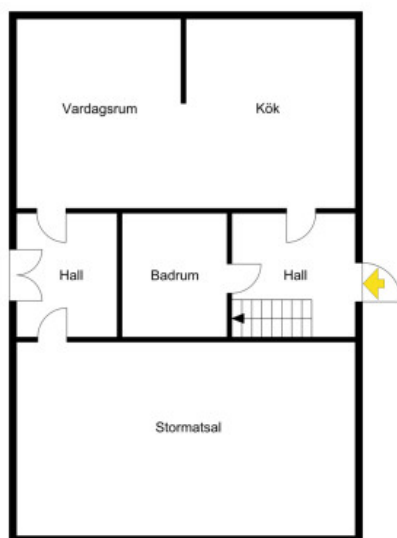
Lövestad är en lugn och trivsamt ort på det skånska landskapet, med närhet till både vackra vandringsleder och service. Trots det lantliga läget är det bara några minuter med bil in till närmaste samhälle där du hittar affärer, skolor, förskola, vårdcentral och allt annat du kan tänkas behöva för en bekväm vardag.

Här bor du i ett rogivande område där landsbygdens stillhet samsas med goda pendlingsmöjligheter. En perfekt plats för dig som söker ett naturnära hem med utrymme och karaktär.

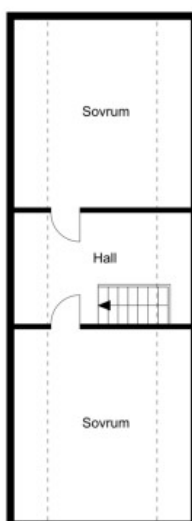
Välkommen på visning!

Välkomna!



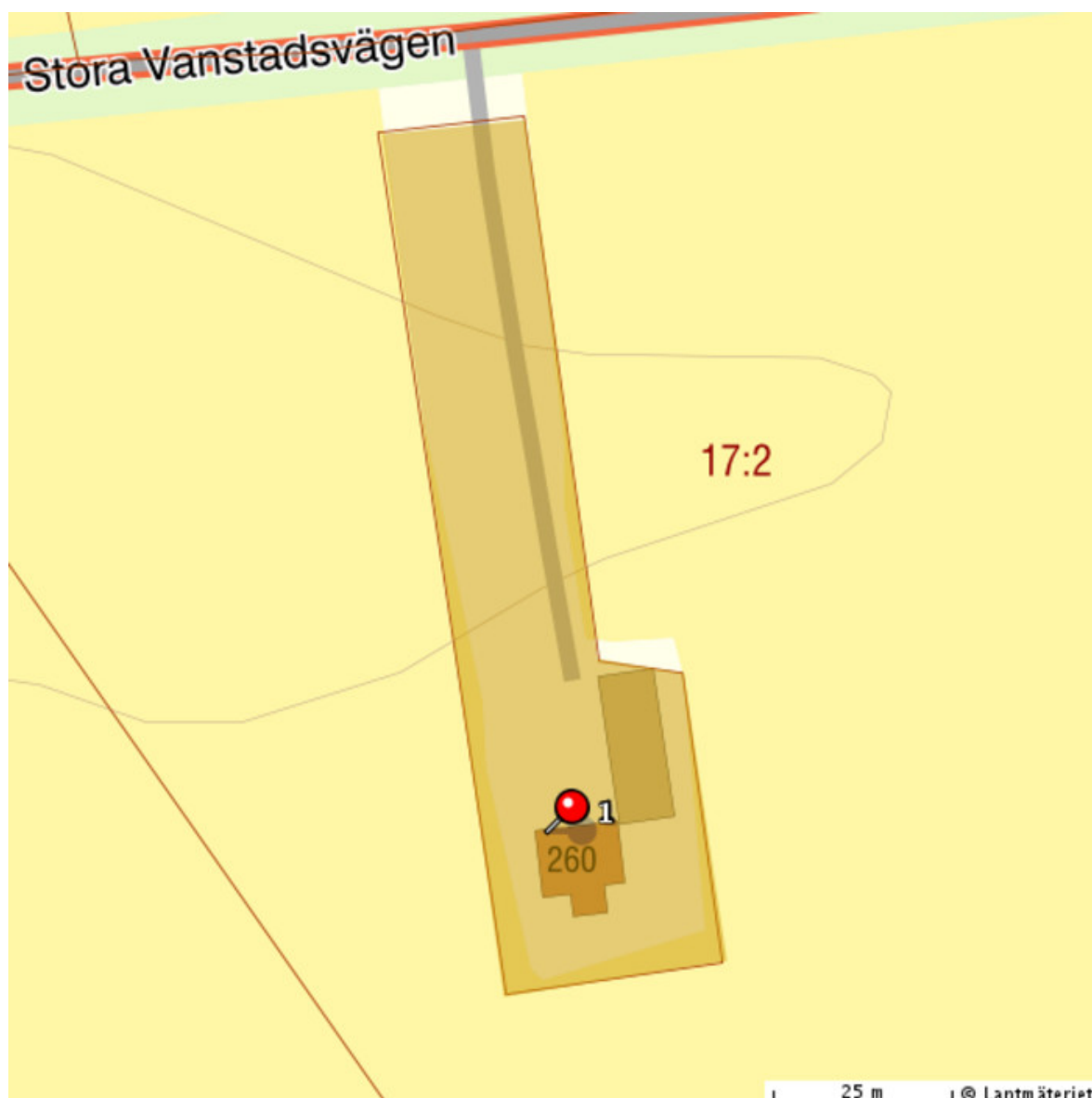


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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





Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan.

Allrum

Generöst allrum med gott om plats för både umgänge och avkoppling. Rummets storlek skapar flexibilitet i möbleringen och gör det enkelt att skapa flera funktioner.

Kök

Bra arbetskök med goda förvaringsmöjligheter. Matplats intill fönster.

Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, fläkt och kyl/frys.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum med fönster åt två väderstreck. Plats för soffgrupp och tillhörande möbler.

Inre hall

Utgång till inglasad veranda.

Badrum

Här finns handfat i kommod, spegelskåp, WC samt dusch och tvättmaskin.

Plastmatta på golv och väggar.

- Övre plan -

Hall

Övre möblerbar hall.

Sovrum

Rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Sovrum

Rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng och tillhörande möbler, anslutande förvaringsutrymmen.

Övriga byggnader

Ladugårdsbyggnad med goda förvaringsutrymmen, garage och ett loft. Här finns även en verkstadsdel och vedbod.



Kostnader

Fastighetsavgift

5415 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 6878 kr/år
- Avser 6227 kWh
 - Renhållning: 4000 kr/år
 - Försäkring: 4857 kr/år
 - Sotning: 650 kr/år
 - Uppvärmning: 8000 kr/år
- Avser ved. Ca 10 kubik
 - Vatten/avlopp: 1248 kr/år
-

Total driftskostnad: 25633 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **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?**
Ja
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, -Ny fasad på östra kortsidan, utfört 2024. -Ny infiltration till avlopp 2025
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Fackman anlitad för infiltrationen
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Några fönster behövs bytas ut. Inte en brist men säljaren informerar köparen om att det finns en dräneringsbrunn i skogsdungen och att intilliggande mark har rätt att komma åt att rensa denna. Det finns idag inget skriftligt servitut på detta.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
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: VANSTADTORP 17:2
 - Taxeringsvärde: 722 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 1 343 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 75.00 m²
 - Biarea: 5.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltration, Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts, Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Tegel
 - Tak: Eternit
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Garage, Lada, Ladugård, Förråd, Källare
 - 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se