



Timmergatan 9

Län
Skåne

Kommun
Hässleholm

Typ
Villa

Område
Tyringe

Byggnadsår
1909

Tomtarea
806 m²

Boarea
89 m²

Utgångspris
1 285 000 kr

Charmigt boende med nyrenoverade detaljer och stor trädgård!

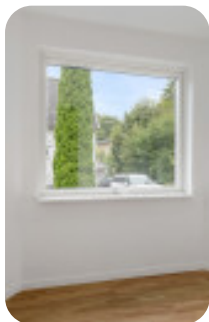
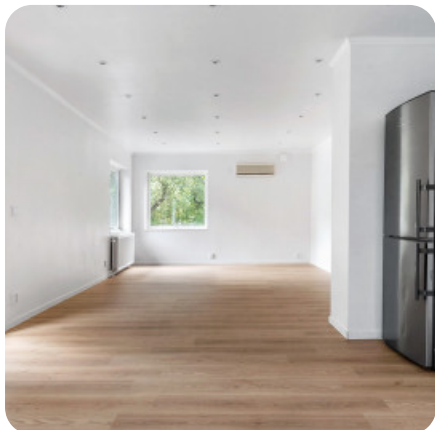
Här möts du av nyrenoverade, stilrena ytskikt med genomtänkta materialval och ljusa väggar som skapar en modern och inbjudande känsla. Utanför väntar en stor, grönskande trädgård som ger både avskildhet och trivsel. Här finns också en generös uteplats med tak och väggar – perfekt för umgänge året runt – samt en härlig balkong att njuta av soliga dagar.

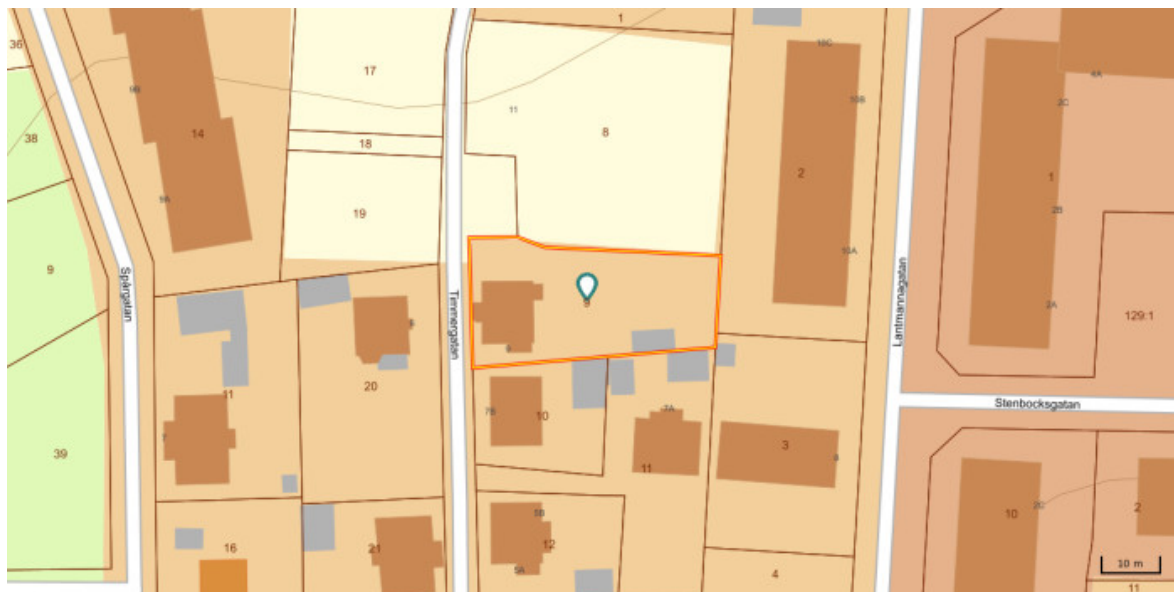
Här bor du i ett lugnt och trivsamt villaområde i hjärtat av Tyringe. Samhället erbjuder goda vardagsbekvämligheter med mataffär, vårdcentral, skolor och förskolor på bekvämt avstånd. För den som pendlar ligger både tågstation och busshållplatser nära, med smidiga förbindelser till bland annat Hässleholm, Helsingborg och Kristianstad.

Tyringe är känt för sitt aktiva föreningsliv, sportanläggningar och närhet till vacker natur. Här finns fina strövområden, badsjöar och rekreationsmöjligheter året runt, vilket gör orten till en attraktiv plats för både barnfamiljer och naturälskare.

Välkommen på visning!

Välkommen





Beskrivning

-Nedre plan-

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor. Härifrån leder trappan upp till övre plan.

Kök

Stilrent och rymligt kök med helkaklat stänkskydd i grå ton. Förvaring finns bakom ljusa, släta skåpsluckor med svarta handtag. Ljusa väggar och delvis klinkergolv. Utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Öppen planlösning mot vardagsrummet.

Vardagsrum

Luftigt vardagsrum i öppen planlösning med köket. Här finns gott om plats för både soffgrupp, mediamöbler och matplats. Väggarna är ljust målade och bidrar till en trivsamt atmosfär.

Sovrum 1

Sovrum med parkettgolv och ljusa väggar. Här finns plats för säng och tillhörande möbler. Från rummet når du den trevliga uteplatsen.

Badrum

Helkaklat badrum med ljusa väggar. Här finns dusch bakom glasdörrar, handfat i kommod med spegel, wc samt tvättmaskin och torktumlare.

-Övre plan-

Sovrum 2

Ljust sovrums med parkettgolv och gott om plats för säng och möblering.

Sovrum 3

Sovrum med parkettgolv och ljusa väggar. Här finns plats för säng och tillhörande möbler samt utgång till balkong.

Toalett

Praktisk toalett med ljusa väggar, handfat i kommod med spegel samt wc.



Kostnader

Fastighetsavgift

6270 kr / år

Driftskostnader

- Försäkring: 5000 kr/år
 - Uppvärmning: 18000 kr/år
- Enligt schablon. Inklusive hushållsel.
 - Vatten/avlopp: 5000 kr/år
- Enligt schablon
 - Sophämtning: 3500 kr/år
- Enligt schablon
-

Total driftskostnad: 31500 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej, inga till eller ombyggnader som utförts de senaste åren.
- **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?**
Vet ej
- **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?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej, Nya dörrar
- **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: TIMMERGÅRDEN 9
 - Taxeringsvärde: 836 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 200 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 89.00 m²
 - Biarea: 75.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump
 - Stomme: Betong
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Loft
 - 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