



Gamleväg 8

Län
Skåne

Kommun
Vellinge

Typ
Villa

Område
Stora Hammar

Byggnadsår
2010

Tomtarea
993 m²

Boarea
223 m²

Utgångspris
9 475 000 kr

Insynsskyddad villa med stort garage, toppläge och fullt utrustad Attefallstuga!

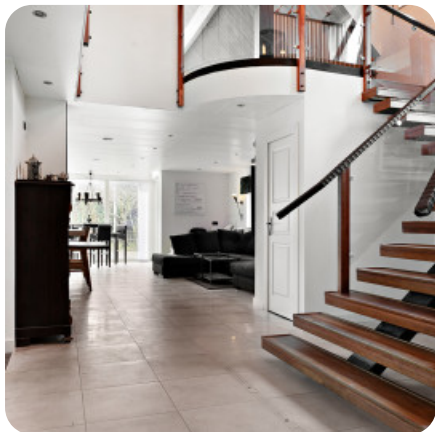
Välkommen till en unik och mycket välskött villa med stora möjligheter, insynsskyddat läge och ett tilltalande solläge. Här bor du i ett ljust och luftigt hem med stora fönsterpartier, ryggåstak på övre plan och en öppen planlösning som skapar en härlig rymd. Huset är genomgående uppdaterat invändigt med ny målning samt utbyte av lister och dörrar, vilket ger ett fräscht och modernt intryck. Skeppsgolv ligger i sovrummet på nedre plan och även på hela övervåningen. Badrummen håller god standard det nedre badrummet som dessutom har bubbelpool och duschkabin, medan det övre badrummet är utrustat med duschkabin. Samtliga toaletter är vägghängda. Huset har fasta monoblock luftvärmepumpar i alla rum som håller en jämn och önskad temperatur året runt, Totalt finns sex installerade AC/värmesystem med två utedelar. Huset erbjuder låga driftskostnader tack vare energieffektiv bergvärme. Huset är dessutom nymålat både utvändigt med Norsk Jotun färg och invändigt, vilket ger ett fräscht och väl omhändertaget intryck.

Den långa uppfarten ger full avskildhet från gatan och altanen ligger perfekt i solen. På tomten finns fruktträd, ett mindre växthus och områden där marken förbättrats med kvalitetsjord. Runt huset är marken täckt med 0–45 sten som ger bra dränering. Det stora garaget om cirka 45 m² är välutrustat med lysrör, hyllplan, AC/värme och TV, och intill ligger ett kallförråd på cirka 15 m² som också har hyllplan.

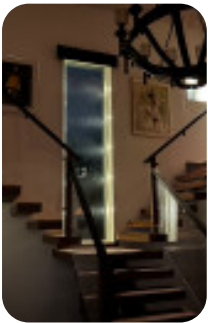
Den fristående Attefallstugan ligger helt avskilt från huvudbyggnaden och syns inte tack vare höga tujor som ger total integritet. Stugan är i mycket gott skick och fullt utrustad med TV, surroundsystem, ugn, mikro, induktionshäll med tre zoner, extra bred kyl och frys, diskmaskin, luft/luftvärmepump med AC, duschkabin samt tvättmaskin och tork. En stor altan med staket runtom gör den idealisk för barn och husdjur, och utemöblerna ingår.

Detta hem erbjuder en ovanligt bra kombination av integritet, komfort, stora ytor, låga driftskostnader och fantastiska uthyrningsmöjligheter – ett boende som verkligen sticker ut.

Välkommen

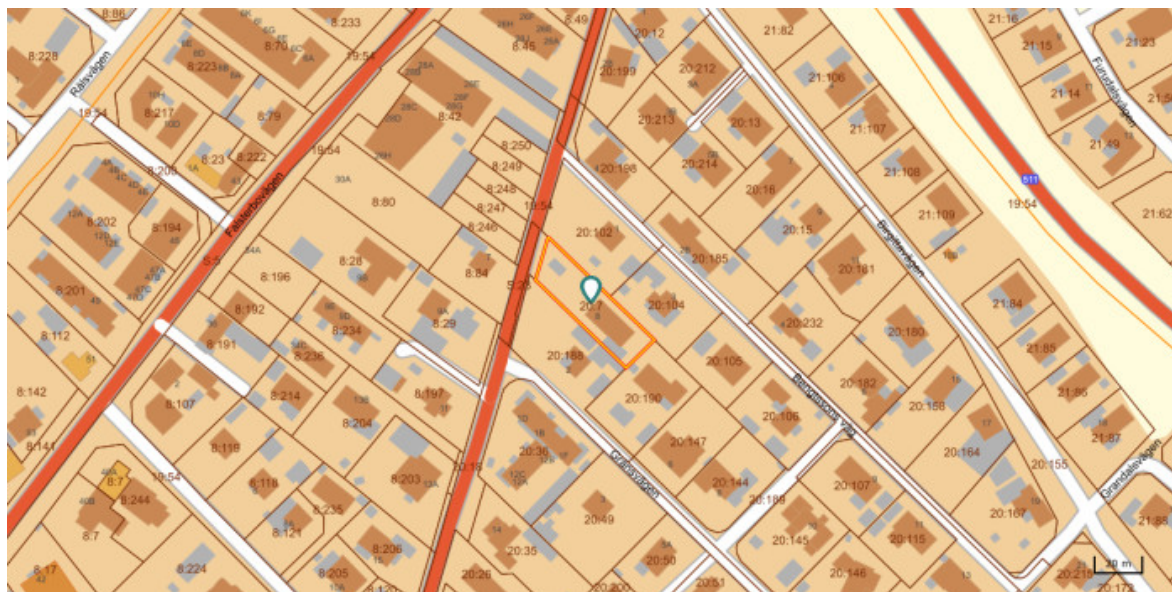


Säljarens egna bilder









Beskrivning

-ENTRÉPLAN-

HALL

Mörkt klinkergolv och praktiska avhängningsmöjligheter. Här finns ingång både till toalett och gästtoalett.

GÄSTTOALET

Klinkergolv och vitkaklade väggar. Vägghängd WC, handfat med förvaringsskåp samt spegelskåp. Utrustad med vändbart vädringsfönster.

KÖK

Klinkergolv och spotlights i taket. Modern antracitfärgad skåpsinredning och en rymlig köksö utrustad med kolgrill, fritös och fläkt. Förberett för gasspis samt sittplatser vid ön. Köket har även fyrplattors induktionshäll, fläkt, inbygggnadsugn, växlare för snabbt varmvatten, inbygggnadsmicro, två kyl- och frysenheter samt diskmaskin – samtliga vitvaror i rostfritt. Tre fönster ovanför vasken. Öppen och social planlösning.

VARDAGSRUM

Klinkergolv och spotlights i taket. Gott om plats för soffgrupp och burspråk mot matplatsen. Stora fönsterpartier ger fint ljusinsläpp och leder vidare ut till altan och trädgård.

SOVRUM 1

Skeppsgolv, spotlights i taket och skjutdörrsgarderob. Plats för dubbelsäng med tillhörande möblemanng samt utgång till trädgården.

BADRUM (NEDRE PLAN)

Marmorgolv och kaklade väggar. Vägghängd WC, handfat, förvaringsskåp, handdukstork och hörnbadkar. Vädringsfönster samt utgång till trädgården.

TVÄTTSTUGA

Marmorgolv och svart skåpsinredning med god förvaring. Tvättho och tvättmaskin placerad i bekväm arbetshöjd. Nyligen installerad grundvattenvärmepanna (5 års garanti).

-ÖVRE PLAN-

TRAPPHUS

Elegant trapphus med glasträcken (polykarbonat) och fint ljusinsläpp från fönster. Trappan delar sig och leder åt två håll.

ALLRUM

Ryggåstak och stort gavelfönster. och härlig rymd på ca 4 meter. Plats för soffgrupp och TV-möbel.

SOVRUM 2

Plats för säng och skrivbord. Ingång till klädkammare.

SOVRUM 3

Plats för säng och skrivbord. Ingång till klädkammare.

BADRUM (ÖVRE PLAN)

Grönt marmorgolv och vitkaklade väggar. Svarta snickerier på badrumsskåpen. Vägghängd WC, duschkabin, väggspegel samt två vändbara och öppningsbara fönster.

UTRYMME

Flexibelt utrymme med vask och hyllor – perfekt som extra förvaring, hobbyrum eller arbetsyta.

Övriga byggnader

Attefallstugan är helt insynsskyddad från stora huset tack vare höga tujor som skymmer sikten.

Stugan är i mycket gott skick och fullt utrustad med allt som ingår: TV, surroundsystem, komplett kök med ugn och induktionshäll (3 zoner), extra bred kyl/frys på 700 mm, diskmaskin, mikro samt luft/luftvärmepump med AC.

Badrummet är utrustat med duschkabin och tvättmaskin/tork. Dessutom finns en rymlig altan med staket runt om – perfekt för barn och husdjur – samt utemöbler som ingår.

Attefallstugan har varit mycket uppskattad av tidigare hyresgäster och genererat en stabil inkomst vid uthyrning, cirka 8 000–9 000 kr/månad, och under sommaren upp till 1 000 kr per natt.

Stugan är ihopkopplad med huvudbyggnaden för el och varmvatten till dusch. Till toalettens och kökets vask finns en separat liten varmvattenberedare.

Övrig information

Enligt energideklaration är det byggår 2006 men enligt fastighetsutdraget är byggåret 2020.

Säljaren har ca 150 - 200 bilder som visa dokumentation över byggnationen.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 190 kvm boarea samt 0 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 223 kvm samt biarea om 39 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Husets boarean är 223 m²

Garagets biarea är 39 m²

Kallförrådet biarea 15 m²

Attefall Stugan 20 m²

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Vellinge Höllviken GA:13

Förvaltning: Höllviken nr 5 samfällighetsförening

Ändamål: Vägförening

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Samfällighet: 4000 kr/år
- Underhåll och reparation av vägar mm.
 - Elektricitet: 35000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 13000 kWh
 - Vatten/avlopp: 6000 kr/år
 - Sophämtning: 4000 kr/år
 - Sotning: 1500 kr/år
 - Försäkring: 10000 kr/år
-

Total driftskostnad: 60500 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.?**
Vet ej, Har haft Anticimex på besiktning av hus och håller på att slutföra inget allvarligt.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Finns några defekter som håller på att lösas.
- **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.**
Ja, Har slutfört det som var kvar att göra på huset och har lite kvar ännu. Har byggt huset själv och har funnits en del kvar att göra men är i slutskedet. Har skett under dom senaste åren, svårt att ange någon datum. Trä Huset är nymålat 2-3 gånger med Norsk Jotun Optimal fasadfärg. Trä. Alla fönsterbrädor och blek är nya
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej har gjort allt själv i samråd med ansvarig.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Finns en del detaljer att slutföra men inget allvarligt, fattas en plåtdetalj på taket och skydd under kylskåp, en del målning och fogning, fäste till slang till diskmaskin mm, men är på väg att lösas så fort som möjligt.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej, Kommer ej ihåg hur många som fanns från början.
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 7 676 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 11 st, sammanlagt 4 300 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HÖLLVIKEN GA:13

Information om objektet

- Boarea: 223.00 m²
 - Biarea: 39.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: 3 dm tjock frigolit och 1-2 dm betong, Betongplatta
 - Byggnadstyp: När man står på 2 vån är det 4 m till invändig taknok, 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: 39 st Aluminium beklädda partier där öppningsbara är vändbara., Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: hela taket har engoberade tegel pannor med minimal vegetation., Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Loft
 - Övrigt: Vattenburen golvvärme, Öppen planlösning
 - Ventilation: Finns frånluftventilation i alla badrum., Mekanisk frånluft
-

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