



## Bygatan 40

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Hässleholm

**Typ**  
Villa

**Område**  
Hästveda

**Byggnadsår**  
1965

**Tomtarea**  
2351 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
171 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
950 000 kr

## Trivsamt fastighet med naturnära läge!

Välkommen till denna vackert belägna och rymliga villa. Bostaden är i renoveringsbehov men här finns stora möjligheter för dig som vill sätta din egna prägel på ditt boende.

På entréplan finns ett stort vardagsrum och ett allrum med utgång till en balkong, ett sovrum, en mindre toalett och matrum och kök.

På övre plan finns tre sovrum varav ett större med utgång till en balkong. Här finns även ett badrum och förrådsrum.

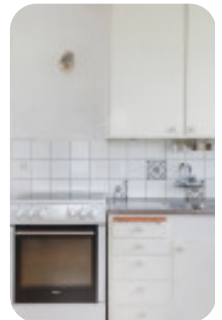
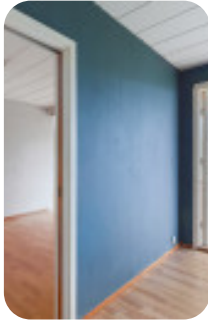
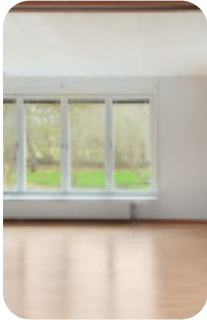
Källaren inrymmer en tvättstuga, ett badrum samt garage och förråd.

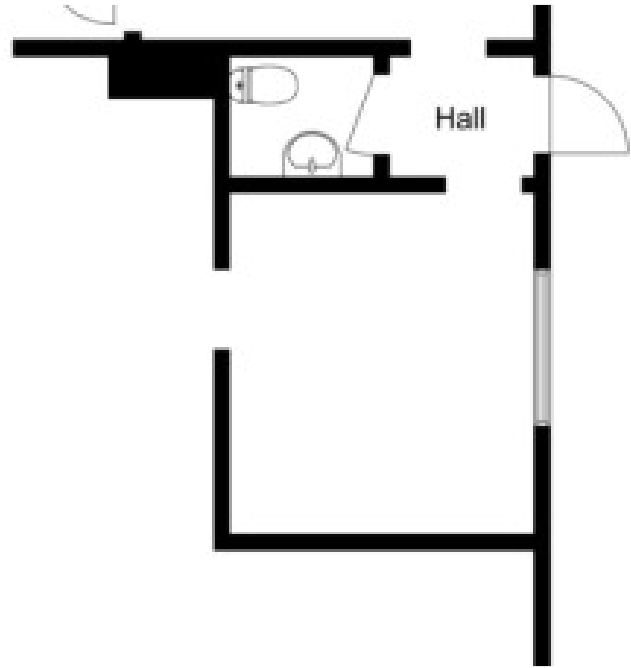
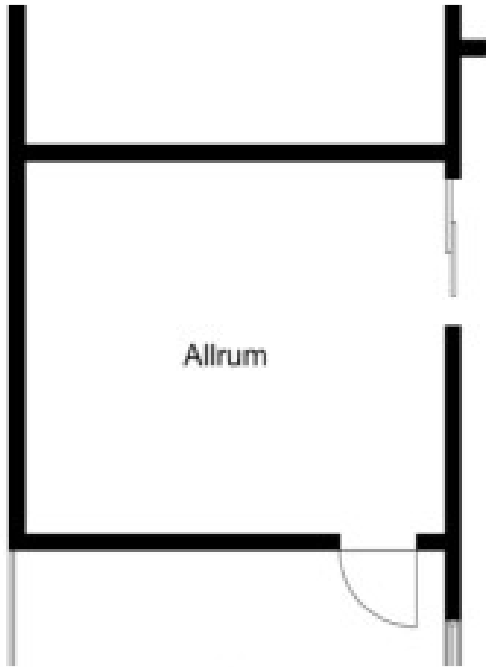
Trädgården är lättskött med gräsmatta och buskage. Själva området är lugnt och naturnära område med flera fina promenadstråk och gångavstånd till skola och förskola i Hästveda. Kort bilväg till mataffär och badsjö.

Fiber är indraget och huset är omdränerat i närtid.

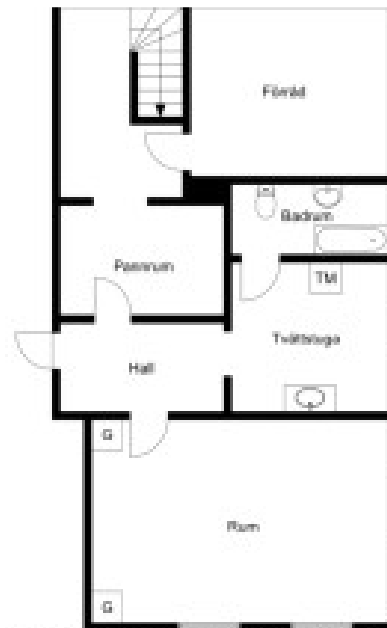
Varmt välkomna på visning!

 Välkommen





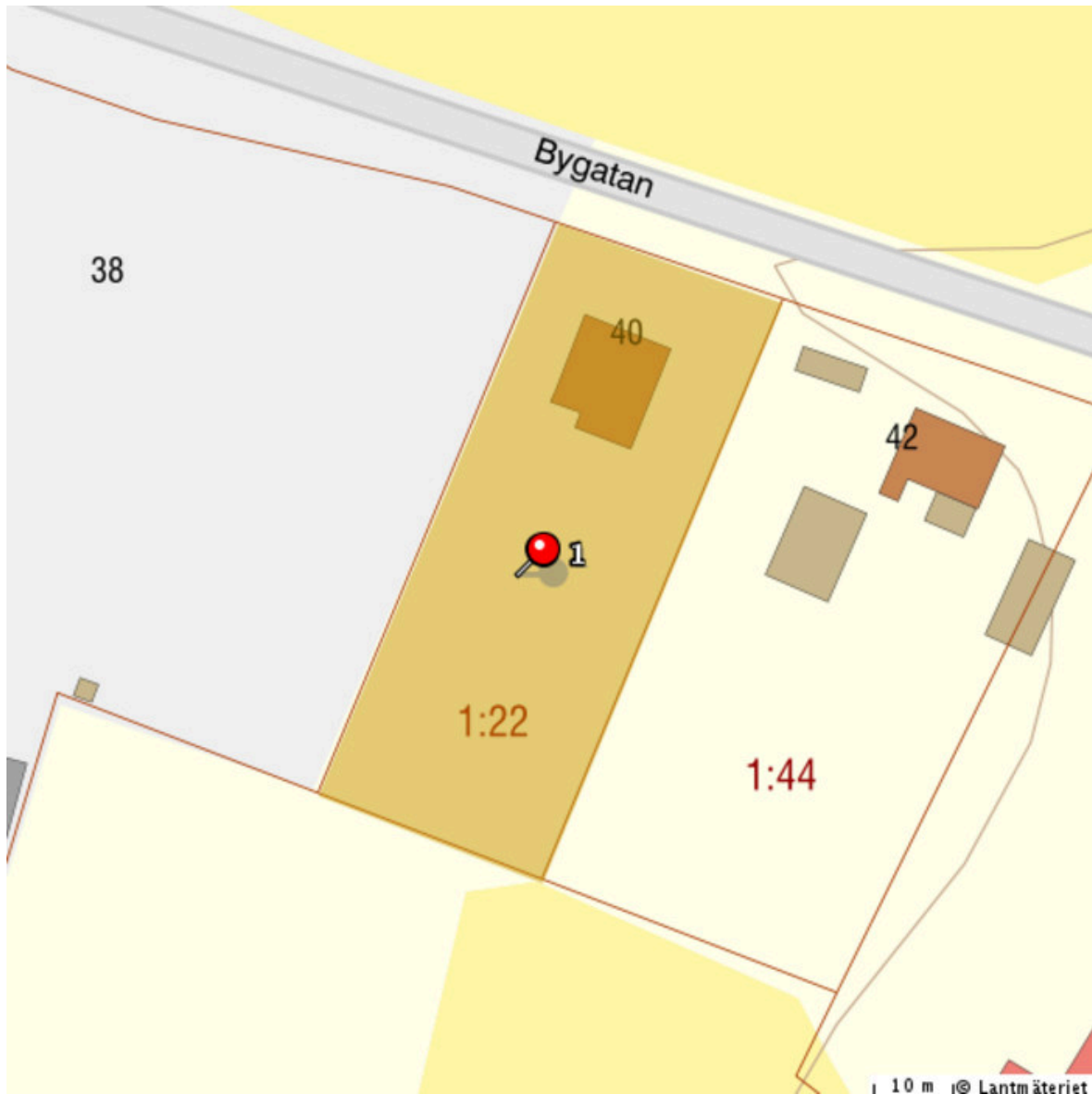
\*Vis avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från ritningen.



\*Vis avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från ritningen.



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

---

Hall: Ljus hall med laminatgolv och hatthylla. Här finns även trappa till övre plan.

Sovrum 1: Rymligt sovrum med laminatgolv och plats för dubbelsäng.

Allrum: Ljust allrum med utgång till en rymlig balkong. Allrummet har gott om plats för möblemang och nylagt laminatgolv.

Vardagsrum: Stort vardagsrum med plats för både matsalsbord och soffgrupp.

Matrum: Från vardagsrummet når man ett matrum med ljusa väggar och laminatgolv.

Inre hall: Praktisk inre hall med ytterdörr ut till trädgården.

Toalett: Mindre toalett med wc och handfat. Klinkers på golvet.

Kök: Köksluckor i vitt. Den maskinella utrustningen består av spis med ugn och häll samt kyl och frys i full storlek.

## Övre plan

Hall: Upp för trappan når man en ljus och rymlig hall med laminatgolv och ingång till förrådsrum för praktisk förvaring.

Sovrum 2: Stort sovrum med fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. På golvet ligger laminat och här finns även utgång till balkong.

Sovrum 3: Trivsamt sovrum med plats för säng. Praktisk förvaring i garderober. På golvet ligger laminat.

Sovrum 4: Mindre sovrum med plats för säng. Garderob för förvaring. Laminatgolv.

Badrum: Wc, handfat och dusch. Tätskikt ej godkänt.

## Källare

I källarplan finns en praktisk tvättstuga med tvättmaskin, badrum med badkar, pannrum, förrådsrum samt garage.

## Området

---

Fastigheten är belägen i en trivsamt och naturnära boendemiljö i en lugn del av orten. Här har man närhet till både förskola, skola och strax utanför Hästveda ligger Lursjön med badplats och camping. I Hästveda centrum finns mataffär, järnhandel, fritidsmöbelaffär, spettkaksbageri samt Hästveda station. Den närliggande naturen erbjuder fina promenadstråk och rekreativsmöjligheter, medan Hässleholms kommun med sitt breda serviceutbud ligger inom bekvämt bilavstånd. Området passar perfekt för den som söker en balans mellan lugn landsbygd och närhet till stadens bekvämligheter.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

7515 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 12000 kr/år
  - Elektricitet: 45000 kr/år
  - Vatten/avlopp: 8000 kr/år
  - Sotning: 1500 kr/år
  - Renhållning: 6000 kr/år
  - Försäkring: 5000 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 77500 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, oljetanken är borttagen. Endast pellets/el som uppvärmning.
- **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.**  
Ja, det är påbörjat renovering invändigt som inte är slutförd. Bytt golv i vissa rum.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, i samband med att taket byttes och fönstret bars ut så gjordes en brytning i tätskiktet i badrummet så det är inte längre godkänt att dusch i badrummet på övre plan.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
3 st.
- **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

- Taxeringsvärde: 1 002 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 841 500 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 171 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 73 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkonger, Fiber
  - Bjälklag: Stål
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Puts, Tegel
  - Fönster: En ytterdörr har enkelglas, Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Garage i källarplan, Bilplats
  - Uppvärmning: Kombipanna Pellets/el, Vattenburen
  - Stomme: Betong/Stål/trä/Tegel
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - 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