

Listed

BY KATTIS



Stambanegatan 14

Län
Skåne

Kommun
Hässleholm

Typ
Villa

Område
Stattena

Byggnadsår
1910

Tomtarea
433 m²

Boarea
110 m²

Utgångspris
1 650 000 kr

Renoverad villa med centralt läge!

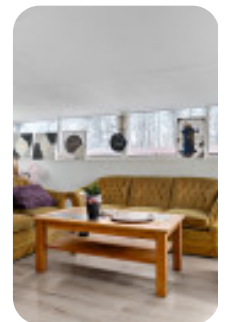
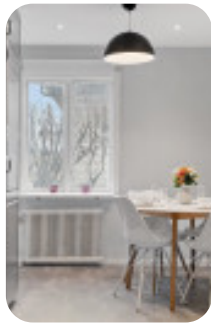
Välkommen till denna trivsamma och välskötta villa med ett centralt läge. Här bor du med bekvämt promenadavstånd till centrum, samtidigt som grönområden finns inom räckhåll. Bostaden erbjuder generösa ytor för hela familjen med fyra rymliga sovrum och två inbjudande sällskapsrum, perfekta för både vardagsliv och sociala tillställningar. Här finns gott om plats att umgås och koppla av.

Huset har renoverats löpande med omsorg och stil. Både kök och badrum går i moderna och behagliga toner. Dessutom är fiber installerat, vilket ger smidiga möjligheter för arbete hemifrån.

Till huset hör en stor och lättskött trädgård som bjuder in till både lek, avkoppling och sociala stunder – en perfekt plats för sommarens grillkvällar eller härliga dagar i solen.

Bekvämt läge för barnfamiljen, med närhet till skolor och förskolor som gör vardagen enkel och trygg. I närområdet finns även park och lekplats – perfekta mötesplatser för både stora och små.

 **Välkommen**





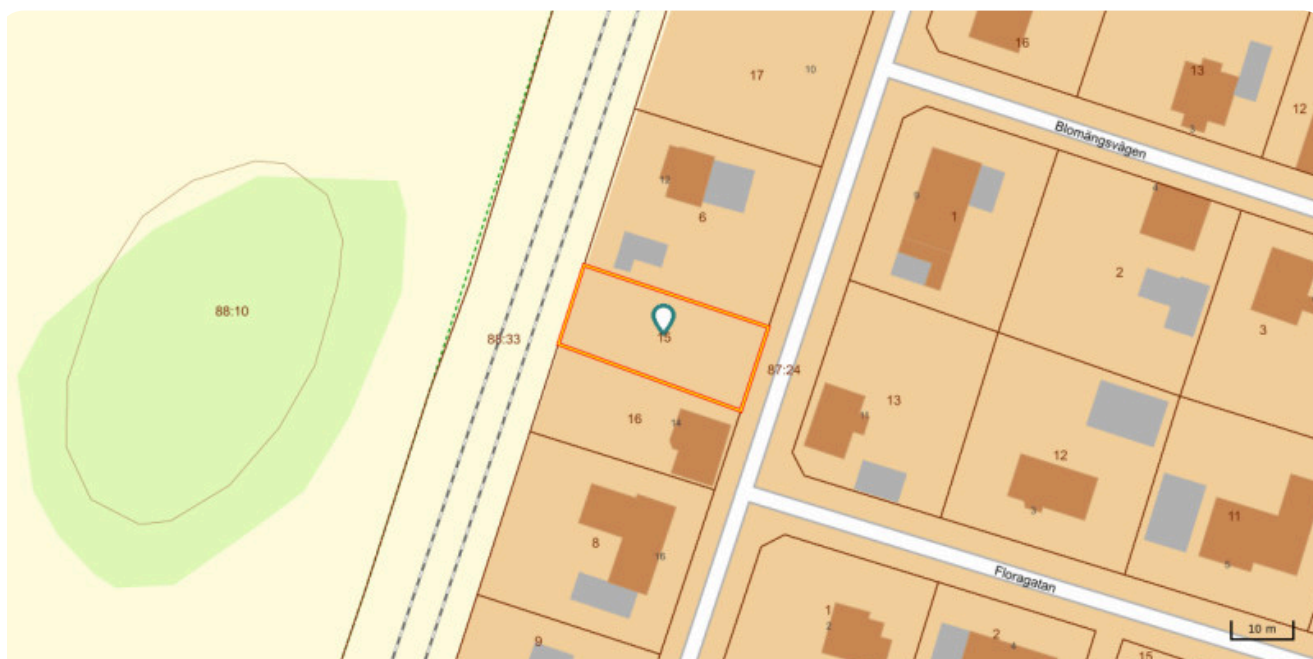
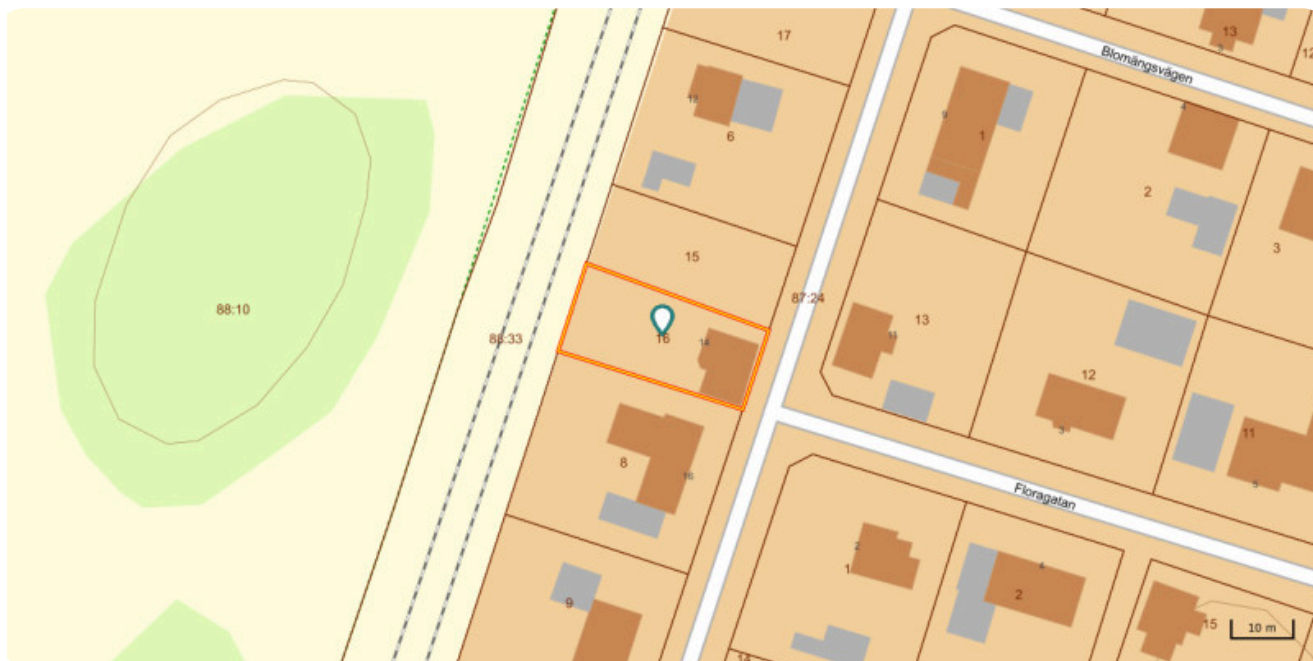
Vias avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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



Fastighetskarta



Beskrivning

-ENTRÈPLAN-

HALL

Plats för avhängning. Härifrån nås trappan som leder vidare upp till övre plan.

KÖK

Modernt och stilrent kök med skåpluckor i grått och vitt kakel som stänkskydd. Köket är fullt utrustat med inbyggd ugn och mikro, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Här finns även en naturlig plats för matbord. Från köket nås altanen och den härliga trädgården.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matsalsbord. Generöst ljusinsläpp från fönster i tre väderstreck skapar en luftig och trivsamt känsla. Ekparkett och ljusa väggar ger en stilren bas.

UTERUM

Trivsamt uterum med plats för matbord och annat möblemang.

BADRUM

Smakfullt renoverat badrum med ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, tvättställ i kommod, handdukstork samt dusch med glasvägg. Golvvärme bidrar till extra komfort.

TOALETT

Praktisk gästtoalett med ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Här finns WC och tvättställ i kommod.

-ÖVRE PLAN-

HALL

Möblerbar hall med flera garderober som erbjuder goda förvaringsmöjligheter.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och sängbord.

SOVRUM 2

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng och fönster i två väderstreck.

SOVRUM 3

Trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng samt fint ljusinsläpp från två väderstreck.

-KÄLLARE-

Källarplan som nås utifrån erbjuder tvättrum med dusch samt gott om förvaringsutrymme. Här finns även bostadens värmepump för fjärrvärme.

Renoveringar

2024

11 nya fönster + ytterdörr från trafikverket

Ny diskmaskin och tvättmaskin

2023

Stenläggning och målat fasaden

Köket (egen regi) IKEA, även nytt golv, kyl och frys, spis, fläkt, ugn och micro, torktumlare

Ny trappa utvändigt på baksidan

Ny klinkers på wc entréplan

Ny tujahäck

2022

Fiber

Nya radiatorer ovanvåning 6 st

Badrum (egen regi) kakel och klinker, golvvärme på el, handdukstork på vatten.

2021

Kupa, tak (byggare)

Dränerat runt 3 sidor (inte mot grannen)

Målat

Gipsat innertak, nya golv och satt spottar

Ny fjärrvärmeväxlare

Övrig information

Försäljningen avser två fastigheter: HÄSSLEHOLM TÄRNAN 15 + HÄSSLEHOLM TÄRNAN 16

HÄSSLEHOLM TÄRNAN 16

Taxeringsenhet: 220 - Småhusenhet, bebyggd

Areal: 433 m²

Taxeringsvärde: 1 365 000 kr

HÄSSLEHOLM TÄRNAN 15

Taxeringsenhet: 210 - Småhusenhet, tomtmark

Areal: 432 m²

Taxeringsvärde: 344 000 kr

Totalt: 865 m²

Området

Här bor du med närhet till både service, kommunikationer och vacker natur. Stadskärnan bjuder på ett brett utbud av butiker, caféer och restauranger, samtidigt som det finns gott om grönområden och parker för rekreation.

I området finns även ett bra utbud av skolor, förskolor och fritidsaktiviteter, vilket gör det till ett attraktivt val för både barnfamiljer och andra som söker ett bekvämt och tillgängligt boende. Närheten till skog och natur ger fina möjligheter till promenader, löpning och friluftsliv året runt.

För pendlare är Hässleholm ett utmärkt läge med goda tågförbindelser till bland annat Malmö, Lund och Kristianstad. Staden fungerar som en viktig knutpunkt i regionen, vilket gör det enkelt att ta sig vidare både inom och utanför Skåne.

Kostnader

Fastighetsavgift

10238 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 29000 kr/år
- Fjärrvärme
 - Elektricitet: 10000 kr/år
 - Vatten/avlopp: 12000 kr/år
 - Sophämtning: 3589 kr/år
 - Försäkring: 4990 kr/år
-

Total driftskostnad: 59579 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.**
Ja, Takkupa, badrum, kök, måladfasad, plattor runt huset.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **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
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Vet ej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 344 000
 - Taxeringskod: 210
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, tomtmark
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 700 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: KÄRRÅKRA S:2, S:5
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 11-IM3-60/271.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Jordkabel Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 110 m²
 - Biarea: 100 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: 2½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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



Kattis Prenell

Reg. Fastighetsmäklare

073-140 88 88

kattis@listed.se