

Listed

BY KATTIS



Ugglevägen 10

Län
Skåne

Kommun
Hässleholm

Typ
Villa

Område
Vittsjö

Byggnadsår
1977

Tomtarea
888 m²

Boarea
157 m²

Utgångspris
1 250 000 kr

Smakfullt renoverad villa i barnvänligt område!

Välkommen till ett smakfullt renoverat hem där ljus, rymd och komfort står i fokus. Här möts du av en imponerande takhöjd med öppet upp tillnock som skapar en härligt luftig känsla och ett fantastiskt ljusinsläpp.

Bostaden erbjuder ett trivsamt allrum med gott om plats för både soffgrupp och socialt umgänge – en perfekt samlingspunkt för familj och vänner. Det stora köket blir hemmets hjärta, med generösa arbetsytor och en stämningshöjande kamin som bidrar till både värme och en mysig atmosfär.

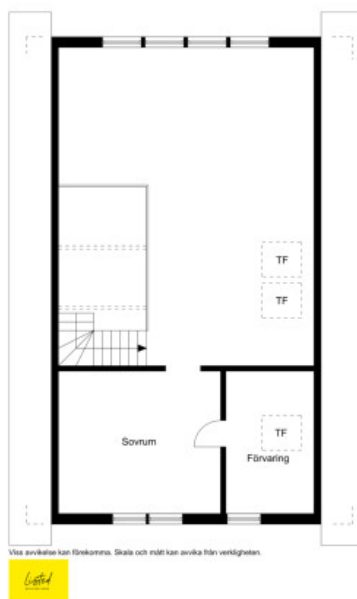
Vidare finns fyra rogivande sovrum som ger utrymme för både familj, gäster eller hemmakontor. Det helrenoverade badrummet samt den fräscha gästtoaletten håller genomgående hög standard och ger en bekväm vardag.

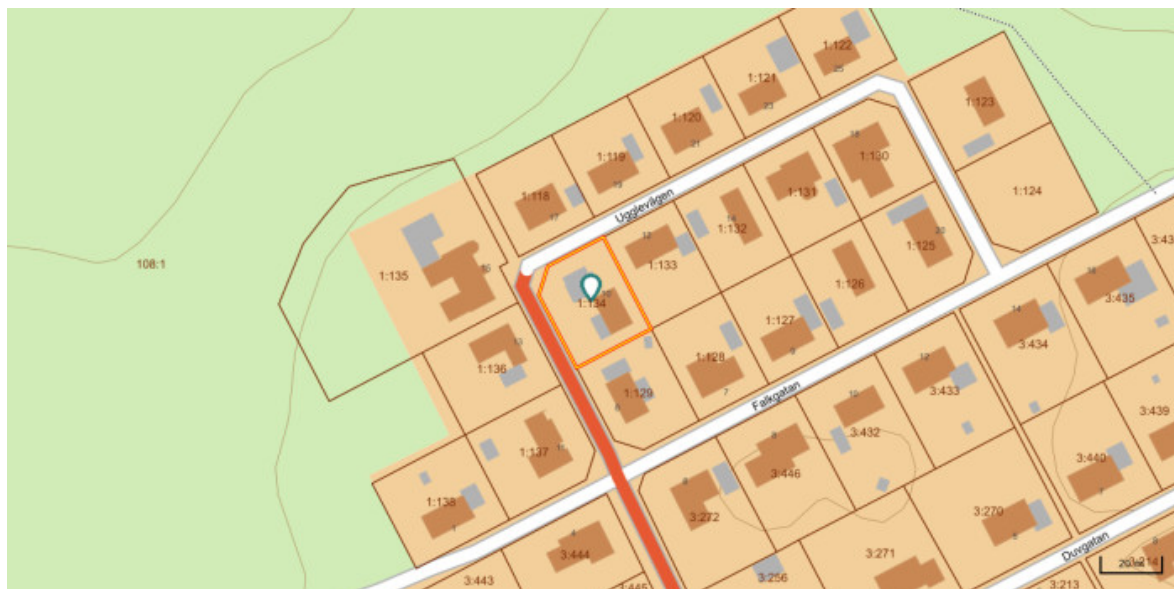
Utomhus väntar en inbjudande uteplats under tak – idealisk för långa sommarkvällar oavsett väder. Den lättskötta trädgården ger dig mer tid att njuta och mindre tid för underhåll. Dessutom finns garage som erbjuder både praktisk förvaring och trygg parkering.

Här bor du i ett lugnt och barnvänligt område med lekplats, grusfotbollsplan och pulkabacke som blir en självklar samlingsplats under vintern. Naturen finns ständigt närvarande med närhet till sjö, vackra promenadstigar och naturområden med Skåneleden för den som uppskattar ett aktivt friluftsliv. Samtidigt har du bekvämt avstånd till golfbana, skola, förskola, matvarubutik samt goda kommunikationer med både buss och tåg.

Välkommen att kontakta mäklaren för visning!







Beskrivning

-ENTRÈPLAN-

HALL

Plats för avhängning och praktiskt klinker på golvet.

KÖK

Inbjudande kök med gott om plats för både vardag och större middagar. Ljusa väggar och flera fönster ger ett härligt ljusinsläpp. Den mysiga kaminen bidrar med både värme och karaktär. Härifrån nås altanen, delvis under tak – perfekt för att enkelt flytta ut måltiderna under årets varmare dagar. Köket är utrustat med kyl och frys i fullhöjd, inbyggd ugn, diskmaskin, spishäll och fläkt. Praktiskt placerat fönster över diskhon ger både ljus och utsikt vid arbetet.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum som ger plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

SOVRUM 2

Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord samt skrivbord. Flera garderober ger god förvaring.

SOVRUM 3

Plats för dubbelsäng och annat möblemang.

TOALETT

Renoverat med våtrumstapet i jordnära färger. Här finns WC och tvättställ.

BADRUM

Renoverat med våtrumstapet i jordnära färger. Här finns WC, tvättställ i kommod och dusch med glasväggar. Fönster för vädning.

TVÄTTSTUGA

Här finns tvättmaskin, torktumlare, tvättho och arbetsbänk. Flera skåp för förvaring.

-ÖVRE PLAN-

ALLRUM

Ett rymligt och luftigt allrum med imponerande takhöjd öppet upp inock, vilket skapar en härlig känsla av rymd. Det stora fönsterpartiet släpper in rikligt med ljus. Här finns gott om plats för soffgrupp och övrigt möblemang – en perfekt yta för både avkoppling och sociala stunder.

SOVRUM 4

Plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord.

EXTRARUM

Rum för förvaring, nytt sovrum eller varför inte en walk-in-closet? Här är det inte färdigrenoverat så alla möjligheter finns!

Området

Vittsjö är en charmig och naturnära ort i Hässleholms kommun, känd för sin vackra omgivning med skogar, sjöar och öppna landskap. Här bor du i en lugn och trygg miljö med närhet till naturen, samtidigt som det finns god service i form av bland annat skola, förskola, mataffär och goda kommunikationer.

För den som uppskattar friluftsliv finns gott om möjligheter till promenader, cykling, fiske och andra aktiviteter året runt. Vittsjön, som gett orten sitt namn, erbjuder vackra vyer och rekreation i direkt närhet.

Med smidiga pendlingsmöjligheter till närliggande orter som Hässleholm och Markaryd kombinerar Vittsjö det bästa av två världar – lantlig ro och närhet till stadens utbud. Ett perfekt val för dig som söker ett harmoniskt boende i en naturskön miljö.

Kostnader

Fastighetsavgift

10193 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 22000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 6600 kWh
 - Vatten/avlopp: 8000 kr/år
 - Sophämtning: 3600 kr/år
 - Sotning: 630 kr/år
 - Försäkring: 6000 kr/år
-

Total driftskostnad: 40230 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Inte aktuellt för egen del.
- **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, Badrum och gästtoalett
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Fackmän
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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: 1 359 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 169 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 157 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Garage, Förråd, Vindsförråd
 - Ventilation: F
-

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