

Listed

BY KATTIS



Stålgatan 1

Län
Skåne

Kommun
Hässleholm

Typ
Villa

Område
Tyringe

Byggnadsår
1935

Tomtarea
926 m2

Boarea
133 m2

Utgångspris
1 495 000 kr

Välplanerad villa med nybyggd altan och grönskande tomt!

Välkommen till Stålgatan 1 i Tyringe, en trivsamt och välplanerad bostad belägen på en lugn gata med närhet till både natur och service. Här erbjuds ett hem som kombinerar funktionella ytor med en hemtrevlig känsla, perfekt för såväl familjen som för dig som söker ett bekvämt och rofyllt boende.

Huset omges av en trevlig tomt med gräsmatta, träd och buskar som skapar en grön och inbjudande utemiljö. Här finns gott om plats för lek, odling eller avkoppling. Den stora, nybyggda altanen blir en naturlig samlingsplats under årets varmare månader och är smakfullt utrustad med integrerad dekorationsbelysning runt hela altanens kant, vilket skapar en stämningsfull atmosfär under kvällstid.

Invändigt möts du av en genomtänkt planlösning med ljusa och sociala ytor som gör det enkelt att trivas. Bostaden erbjuder gott om plats för både vardagsliv och umgänge, med flera sovrum och praktiska förvaringslösningar. Här finns även en kamin som bidrar till extra mysfaktor under årets kallare dagar.

Tyringe är ett omttyckt och familjevänligt samhälle med ett brett utbud av service och aktiviteter. I området finns låg-, mellan- och högstadieskola samt flera förskolor, vilket gör det idealiskt för barnfamiljer. För den aktive erbjuds bland annat ishall, simhall, sporthall och bowlingbanor.

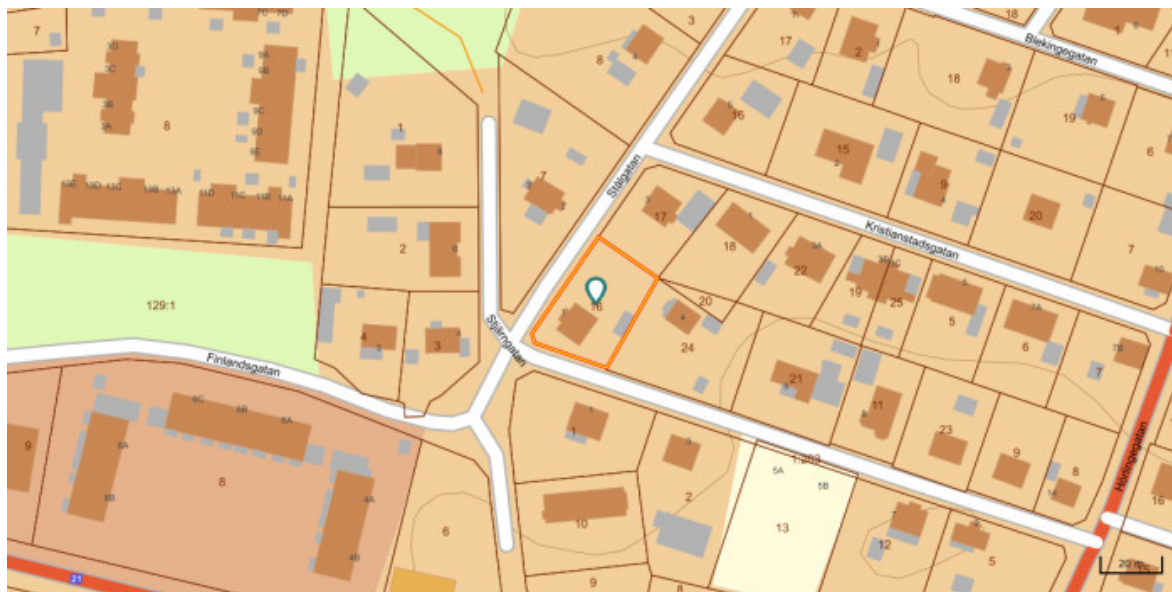
Kommunikationerna är mycket goda med pågatåg som stannar två gånger i timmen i vardera riktning mellan Hässleholm och Helsingborg, vilket gör pendlingen smidig både för arbete och nöje.

Varmt välkommen på visning!

Välkommen







Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Kök

Ljust och funktionellt kök med gott om förvaring bakom stilrena, ljusa spegelluckor. Här finns bra arbetsytor som underlättar matlagningen. Köket är utrustat med ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Från köket nås den trivsamma altanen under tak, en perfekt plats för både avkoppling och sociala stunder.

Matrum

Intill köket ligger ett rymligt matrum med en stämningshöjande kamin som bidrar till en varm och ombonad känsla.

Vardagsrum

Generöst vardagsrum med fint ljusinsläpp och gott om plats för både soffgrupp och övrigt möblemang, en naturlig samlingspunkt för familj och vänner.

Sovrum

Trivsamt sovrum med rofyllt läge samt praktiska förvaringsmöjligheter. Rummet ger plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord.

Badrum

Fräscht, helkaklat badrum med vita kaklade väggar och ett stilfullt mönstrat klinkergolv i svart och vitt. Utrustat med handfat, WC och dusch.

- Övre plan -

Allrum

Ljust och luftigt allrum som passar utmärkt som tv-rum, lekyta eller arbetsplats.

Sovrum

Rymligt sovrum med anslutande klädkammare och ytterligare förvaringsutrymme i sidovind. Härifrån nås även en balkong som erbjuder en härlig plats att njuta av omgivningen.

Sovrum

Ytterligare ett sovrum med inbyggda garderober som ger goda förvaringsmöjligheter.

Toalett

Utrymme med handfat och WC.

- Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsmöjligheter och tvättutrymme med tvättmaskin och torktumlare.

Området

Tyringe är ett trivsamt och familjevänligt samhälle som erbjuder en bra balans mellan lugn småortskänsla och god service. Här bor du i en trygg miljö med närhet till både natur och vardagens bekvämligheter.

I området finns ett komplett utbud av skolor med låg-, mellan- och högstadium samt flera förskolor, vilket gör Tyringe särskilt attraktivt för barnfamiljer. För den som uppskattar ett aktivt liv erbjuds ett brett fritidsutbud med bland annat ishall, simhall, sporthall och bowlingbanor.

Kommunikationerna är mycket goda. Pågatågen stannar i Tyringe två gånger i timmen i vardera riktning, med smidig pendling till både Hässleholm och Helsingborg. Detta gör det enkelt att kombinera ett lugnt boende med arbete eller studier på annan ort.

Sammantaget är Tyringe ett område som passar såväl barnfamiljer som pendlare och den som söker ett tryggt och bekvämt boende med närhet till det mesta.

Kostnader

Fastighetsavgift

8160 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 22979 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8688 kWh
 - Vatten/avlopp: 8219 kr/år
 - Sophämtning: 3589 kr/år
 - Sotning: 550 kr/år
 - Försäkring: 4320 kr/år
-

Total driftskostnad: 39657 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **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, 2025: Nya golvlister, samt målat väggar och tak i sovrum på första våning. 2025: Målat väggar och tak, samt tapetserat i vardagsrummet. 2025: Målat väggar och kakel i köket 2026: Målat väggar och tak i ett sovrum på andra våningen. 2026: Fläktmotor byttes på luft/vatten-värmepump. 2026: Bytte del av avloppsrör på uppfarten mellan stamrör och brunn på uppfarten. 2026: Målat badrumstak på första våningen.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3 nycklar till hus samt 3 nycklar till garage.
- **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: 1 088 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 14 st, sammanlagt 1 481 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 133 m²
 - Biarea: 65 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Kamin, Luft/vatten-värmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Garage/förråd, Källare, Vindsutrymme
 - 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