



Svarvaregatan 14

Län
Skåne

Kommun
Hässleholm

Typ
Villa

Byggnadsår
1944

Tomtarea
575 m²

Boarea
75 m²

Utgångspris
950 000 kr

Trivsamt familjevillan med lugnt läge i Tyringe!

Välkommen till Svarvaregatan 14 – ett trivsamt och välplanerat hem med gott om plats för hela familjen. Här möts du av en genomtänkt planlösning med ljusa och sociala ytor där kök, matrum och vardagsrum skapar en inbjudande miljö för både vardag och fest.

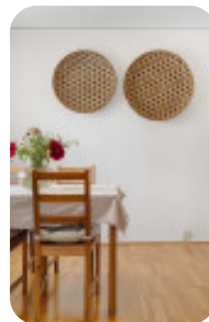
Det hemtrevliga köket erbjuder generösa arbetsytor, gott om förvaring bakom stilrena vita luckor och en modern maskinpark. Intill ligger det rymliga matrummet som bjuder in till långa middagar med familj och vänner, medan vardagsrummet erbjuder en ljus och trivsamt plats för avkoppling.

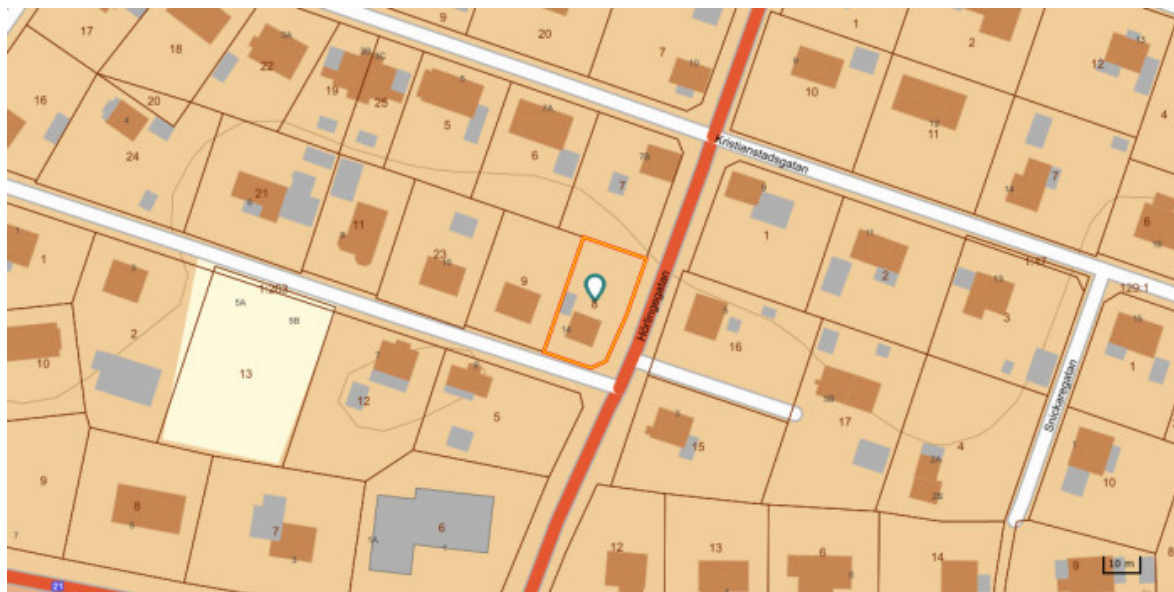
På övre plan finns två rogivande sovrum och utgång till balkong. I källarplanet finns en praktisk tvättstuga med dusch, extra WC samt ett hobbyrum som kan anpassas efter familjens behov.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område i Tyringe med närhet till förskolor, skolor, mataffärer och annan service. Området erbjuder även fina grönområden, motionsspår och goda möjligheter till ett aktivt friluftsliv. För pendlaren finns smidiga kommunikationer med både tåg och buss, och med närhet till Hässleholm nås ett ännu större utbud av shopping, restauranger och service. Ett hem som kombinerar ett tryggt villaliv med bekvämt avstånd till vardagens alla bekvämligheter.

Välkommen på visning!

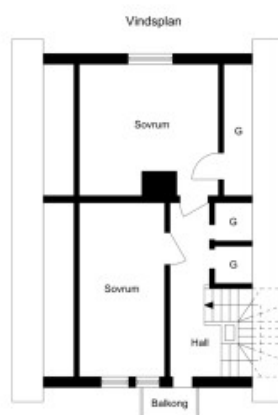
Välkommen







Vän avvikelse kan förekomma. Ståls och mått kan avvika från verkligheten.



Vän avvikelse kan förekomma. Ståls och mått kan avvika från verkligheten.



Vän avvikelse kan förekomma. Ståls och mått kan avvika från verkligheten.



Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning. Härifrån leder trappan vidare till bostadens övre plan och skapar en naturlig fördelning mellan våningsplanen.

Kök

Ljust och hemtrevligt kök med gott om förvaring bakom vita, släta luckor. Köket är välutrustat med inbygggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, diskmaskin, spishäll, fläkt samt kyl och frys. Här finns goda arbetsytor som gör matlagningen både praktisk och trivsam.

Matrum

Trivsamt matrum med gott om plats för ett större matbord där familj och vänner kan samlas.

Vardagsrum

Ljust och inbjudande vardagsrum med generösa sällskapsytor och fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och övrigt möblemang, vilket skapar en trivsam miljö för umgänge och avkoppling.

Toalett

Praktisk gästtoalett utrustad med handfat och WC. Fönster ger ett behagligt ljusinsläpp och goda vädringsmöjligheter.

Övre plan

Hall

Övre hall som binder samman våningsplanets rum och har utgång till en balkong.

Sovrum

Rymligt och rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Goda möjligheter till förvaring.

Sovrum

Ljust och trivsamt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns plats för säng, skrivbord och förvaring.

Källarplan

Toalett

Praktisk toalett utrustad med handfat och WC.

Tvättstuga

Helkaklad tvättstuga med tvättmaskin och dusch. Ett funktionellt utrymme som underlättar vardagens bestyr.

Hobbyrum

Flexibelt hobbyrum med många användningsmöjligheter. Perfekt som hobbyverkstad, träningsrum, lekrum eller extra förvaringsutrymme beroende på familjens behov.



Kostnader

Fastighetsavgift

5108 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 22183 kr/år
- *Fjärrvärme*
 - Elektricitet: 6000 kr/år
- *Förbrukning: 2119 kWh*
 - Vatten/avlopp: 10000 kr/år
 - Sophämtning: 3589 kr/år
 - Försäkring: 3900 kr/år
-

Total driftskostnad: 45672 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej
- **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, Renoverat garage. Bytt och tilläggs isolerat tak
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **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?**
Vet ej
- **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: 681 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 955 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 75 m²
 - Biarea: 45 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Garage, Källare
 - 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