



Slåttervägen 3

Län
Skåne

Kommun
Hässleholm

Typ
Villa

Område
Vinslöv

Byggnadsår
1973

Tomtarea
793 m²

Boarea
187 m²

Utgångspris
2 095 000 kr

Stilfull enplansvilla med pool och bastu.

Välkommen till denna stilfulla och välplanerade enplansvilla som erbjuder det lilla extra – ett bekvämt boende med både funktion och livskvalitet i fokus.

Här möts du av ett ljust och smakfullt hem där kök och badrum totalrenoverades 2022. Det trivsamma köket bjuder in till sociala stunder med generös matplats, medan det rymliga vardagsrummet erbjuder gott om utrymme för både soffgrupp och matsalsdel – idealiskt för såväl vardag som fest.

Bostaden rymmer tre-fyra sovrum, ett stort kontor samt ett inbjudande allrum som skapar flexibilitet för familjens behov. Här finns även bastu, tvättstuga, gästtoalett och gott om förvaringsmöjligheter.

Dessutom så finns den gamla urverkstaden kvar, det minns vi över 50 :) Vad skall ni använda verkstaden till?

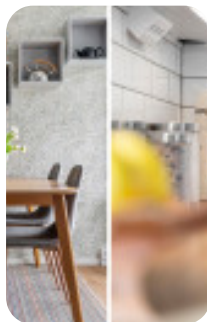
Utemiljön är något alldeles extra! En insynsskyddad och privat oas med pool, stort pooldäck och altan från 2023 – perfekt för lata sommardagar och sociala tillställningar. Det inglasade uterummet förlänger säsongen ytterligare. På tomten finns även en lättskött trädgård, växthus samt flera praktiska förråd.

Här bor du i ett trivsamt område med närhet till förskolor, skolor, service, vårdcentral, tandläkare, apotek och matbutiker – allt som förenklar vardagen. Populära friluftsbadet får vi heller inte glömma.

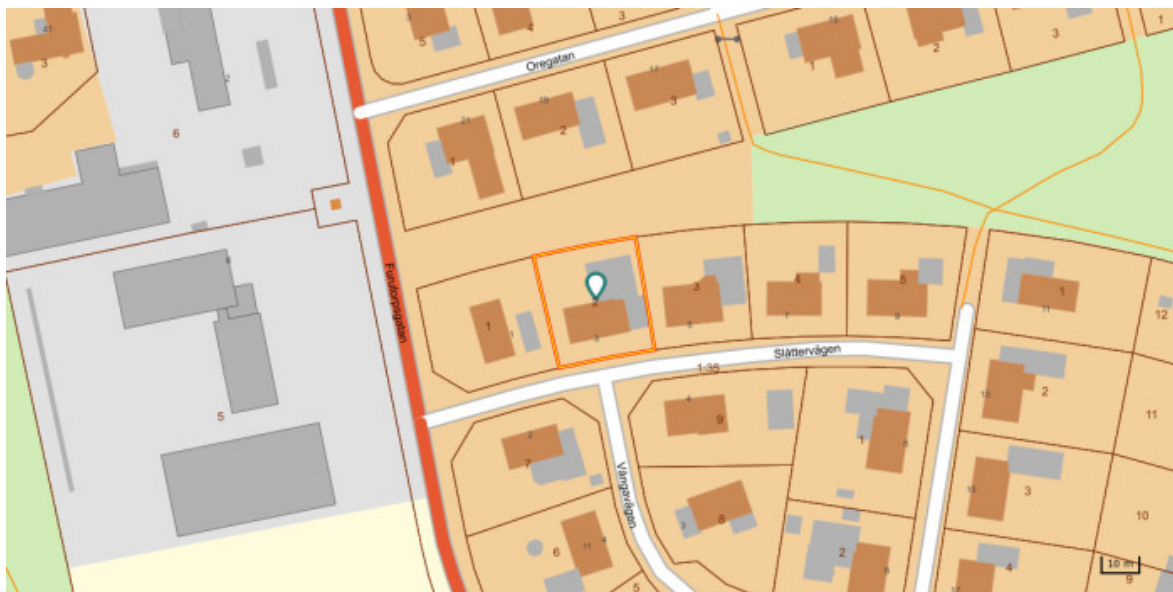
Ett komplett boende för dig som vill flytta in och börja njuta direkt!

Kontakta mäklaren för visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Säljarens egna bilder



Beskrivning

HALL

Välkomnande och ljus hall med praktiskt klinkergolv. Här finns gott om förvaring i garderober med skjutdörrar som skapar en snygg och organiserad entré.

KÖK

Modernt och smakfullt kök med grå skåpluckor och vitt kakel som ger en tidlös känsla. Köket är fullt utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd – allt i rostfritt utförande. Den trevliga matplatsen vid burspråket bjuder på fint ljusinsläpp och en härlig plats för både vardag och umgänge.

VARDAGSRUM

Ljust och luftigt vardagsrum i vinkel, med generösa ytor för både soffgrupp och matbord. De stora fönsterpartierna ger ett fint ljusflöde och en inbjudande atmosfär.

ALLRUM

Ett härligt och rymligt sällskapsrum med stora fönsterpartier mot poolområdet. Här finns även en kamin som skapar både värme och trivsel.

SOVRUM 1

Trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler. En rustik fondvägg i trä ger rummet en varm och ombonad känsla.

SOVRUM 2

Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Öppet inock med synliga balkar som ger rummet karaktär och rymd.

SOVRUM 3

Används idag som en praktisk walk-in-closet med goda förvaringsmöjligheter.

SOVRUM 4/KONTOR

Perfekt utrymme för hemmakontor, hobbyrum eller extra förvaring. Eller ett stort härligt extra sovrum om så behövs.

BADRUM

Renoverat badrum i grå toner. Här finns WC, bidé, tvättställ i kommod, spegelskåp samt förvaringsskåp i ek. Fönster ger möjlighet till både ljusinsläpp och vädring.

TOALET/BASTU/DUSCH

Smidigt placerad toalett i anslutning till poolområdet, med en intilliggande bastu – perfekt för avkoppling året om. Här finner vi också husets väl tilltagna dusch.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även arbetsbänk och förvaringsskåp som underlättar vardagens sysslor.

VERKSTAD

Vi har här den gamla ur-verkstaden; vad kommer ni att använda den till?

Området

Välkommen till Vinslöv – ett attraktivt och växande område i Hässleholm kommun där det lantliga lugnet möter smidig pendling och god service. Här erbjuds ett bekvämt och trivsamt boende i en omgivning som passar såväl barnfamiljen som den som söker ett harmoniskt liv nära naturen.

I Vinslöv bor du med närhet till skolor, förskolor, service och goda kommunikationer, vilket gör vardagen både enkel och bekväm. Med tågförbindelser till Hässleholm och Kristianstad ges utmärkta möjligheter för pendling.

Området präglas av grönskande omgivningar, öppna landskap och fina strövområden – perfekt för dig som värdesätter livskvalitet och ett aktivt friluftsliv. Här bor du i ett lugnt och omtyckt samhälle med en stark känsla av gemenskap.

Ett perfekt läge för dig som vill kombinera det bästa av landsbygdens charm med närhet till stadens puls.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 40450 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 30317 kWh
 - Vatten/avlopp: 12319 kr/år
 - Sophämtning: 3589 kr/år
 - Försäkring: 6180 kr/år
-

Total driftskostnad: 62538 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.**
Ja, halva huset har torpargrund som avger viss lukt från syllarna.
- **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, Nytt kök och badrum 2022 Walk-in closet ca 2020 Sovrum 2020 Hall och vardagsrum 2015 Ny pool samt poolområde/altan 2023 Byte ytterdörr 2025 Förråd i carport 2020 Byte av stift i värmepanna 2026
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Fackmän renoverat kök, bad samt poolområde men även byte av ytterdörr och byte av stift i panna.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, inte som inte finns med i besiktningen.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3 + 1
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej, känner inte till tidigare ägares nyckelbestånd.
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 997 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 12 st, sammanlagt 2 125 000 kr
 - Rättigheter: Förmån: AVTALSSERVITUT 11-IM3-87/4834.1 SE BESKRIVNING
-

Information om objektet

- Boarea: 187 m²
 - Biarea: 20 m²
 - Antal våningar: 1
 - Skick: Gott
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Pool, Bastu (använts sparsamt), Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Luft/vatten samt golvvärme el
 - Stomme: Trä
 - Tak: Halva huset eternitpannor, Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsutrymme
 - Övrigt: Tillbyggt -94
 - 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