



Sätofta Björkstigen 5

Län
Skåne

Kommun
Höör

Typ
Villa

Område
Höör

Byggnadsår
1959

Tomtarea
1085 m²

Boarea
76 m²

Utgångspris
1 350 000 kr

Trivsamt villa med charmigt uterum och närhet till Ringsjön!

Välkommen till denna hemtrevliga villa på Björkstigen 5 i populära Sätöfta strax utanför Höör. Här erbjuds ett trivsamt boende med välplanerade ytor, charmfulla detaljer och ett naturnära läge med närhet till både bad och service.

Bostaden präglas av en varm och inbjudande atmosfär med flera vackra inslag såsom vedkaminer och fina ljusinsläpp. Köket erbjuder gott om förvaring, praktiskt skafferi och plats för matbord där familj och vänner kan samlas. Det charmiga vardagsrummet med vedkamin skapar en naturlig samlingspunkt och bidrar till en ombonad känsla året om.

Bostaden rymmer två sovrum, varav det ena är rymligt med fint ljusinsläpp och egen vedkamin. Här finns även ett helkaklat badrum, separat gästtoalett samt en praktisk tvättstuga som förenklar vardagen.

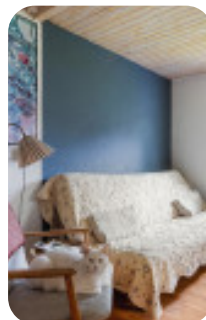
Ett av hemmets stora mervärden är det rymliga och härliga uterummet som förlänger utesäsongen och erbjuder en perfekt plats för avkoppling, umgänge och måltider oavsett väder.

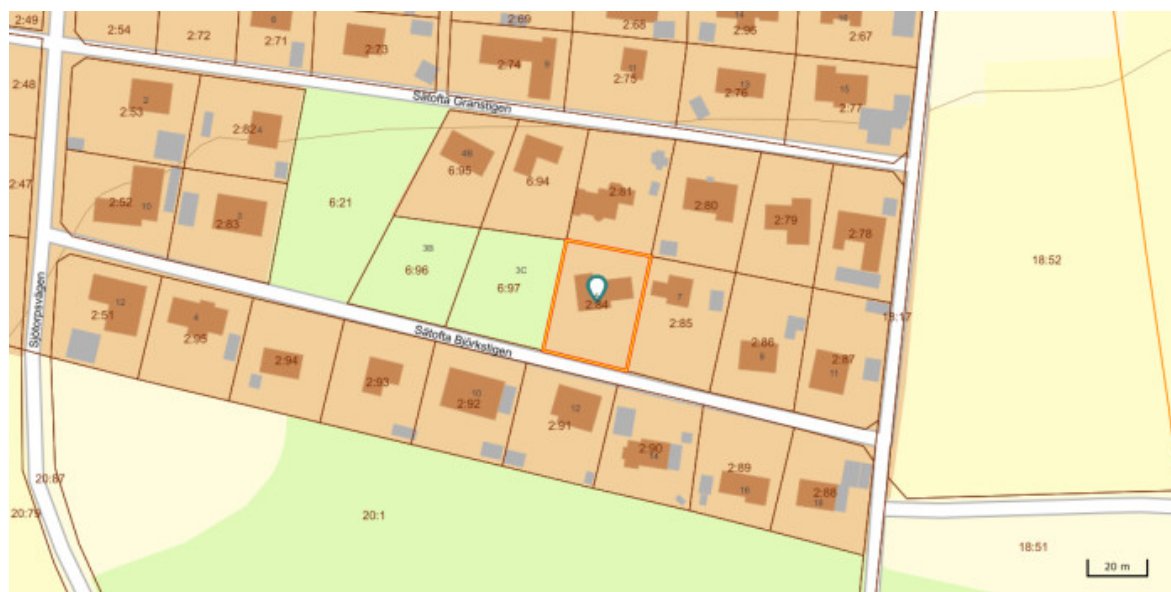
Den rymliga tomten bjuder in till möjligheter för odling.

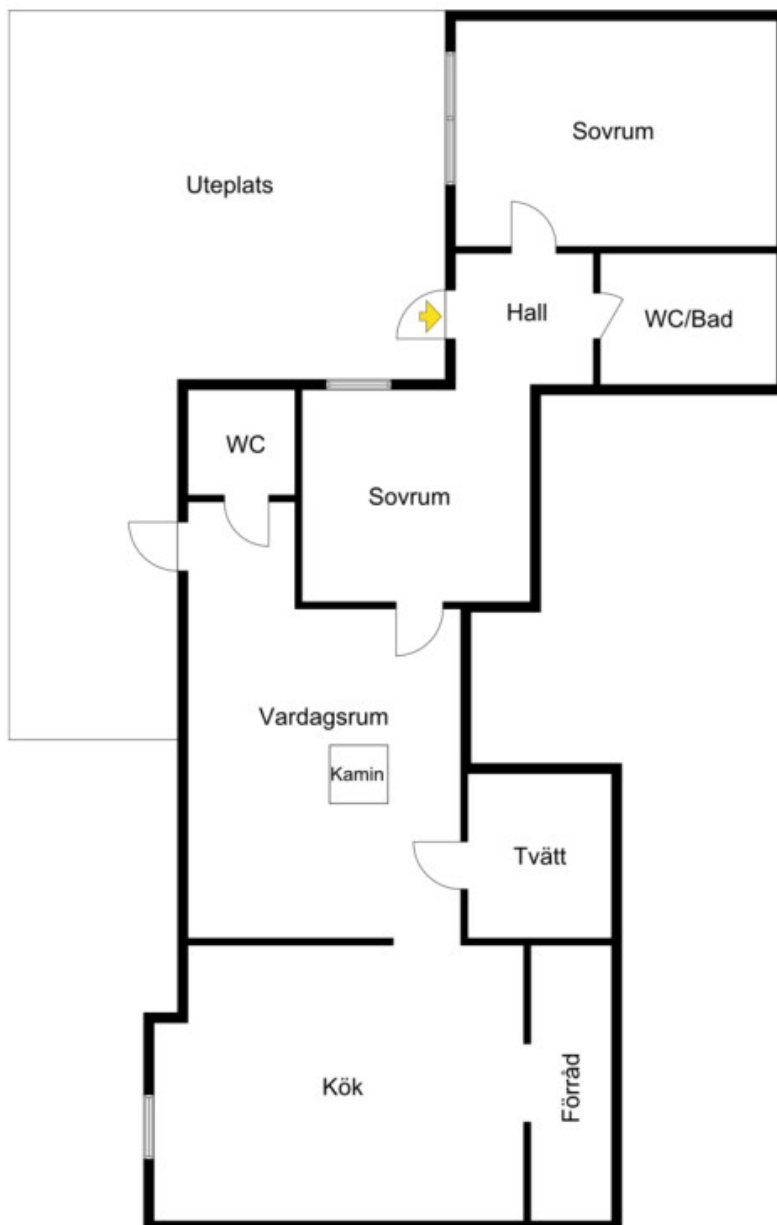
Läget är mycket attraktivt med närhet till Ringsjöns vackra omgivningar och flera populära badplatser. På kort avstånd nås både Jägersbo Camping och Sätöfta badplats där du kan njuta av bad, båtliv och rekreation under sommarhalvåret. För den som pendlar eller vill ha goda kommunikationer finns busshållplats endast cirka 100 meter från bostaden.

Här bor du i ett lugnt och omtyckt område med närhet till natur, friluftsliv och samtidigt bekvämt avstånd till serviceutbudet i Höör.

Välkommen på visning!







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



Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall som en naturlig entré till bostaden och binder samman hemmets olika rum på ett trevligt sätt.

Kök

Charmigt kök med snedtak som bidrar till en ombonad och hemtrevlig känsla. Här finns plats för matbord vid fönster samt goda arbetsytor för matlagning. Köket är utrustat med inbyggnadsugn, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Praktiskt skafferiutrymme ger extra förvaring för livsmedel och köksutrustning.

Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med charmfull karaktär och vedkamin som skapar både värme och atmosfär. Här finns plats för soffgrupp, TV-möbel och övrigt möblemang efter behov. Fint ljusinsläpp bidrar till en ljus och inbjudande miljö.

Sovrum

Rymligt sovrum med fint ljusinsläpp och en vacker vedkamin som förstärker rummets charm. Här finns gott om plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord samt ytterligare förvaringsmöbler.

Sovrum

Genomgångsrum som idag kan nyttjas som sovrum men som även lämpar sig väl som gästrum, arbetsrum eller allrum beroende på behov. Ett flexibelt utrymme med flera användningsområden.

Badrum

Helkaklat badrum i tidlös stil. Här finns handfat, WC och dusch. Ett lättskött och funktionellt badrum med god komfort.

Toalett

Praktiskt separat toalettutrymme utrustat med handfat och WC, vilket underlättar vardagen när flera personer vistas i bostaden.

Tvättstuga

Praktiskt tvättutrymme med plats för tvättmaskin och klädförvaring. Här finns även utrymme för tvätthantering och förvaring av städutrustning, vilket skapar god funktionalitet i vardagen.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Höör Sätöfta GA:16

Förvaltning: Jägersbo samfällighetsförening

Ändamål: Vägar och andra allmänna platser

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 19992 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7601 kWh
 - Vatten/avlopp: 7793 kr/år
 - Sophämtning: 2934 kr/år
 - Sotning: 863 kr/år
 - Försäkring: 4574 kr/år
 - Samfällighet: 1200 kr/år
- Vägunderhåll/förvaltning
-

Total driftskostnad: 37356 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, Krypgrund isolerades med åldersbeständig plastmatta och isolerinningsmatta samt sorptionsavfuktare december 2021, byte av golvet i köket januari 2021, Köket renoverades maj 2022, nymålad fasad augusti/september 2022, nytt tak för uterummet mars /april 2023, byggnation av fönster i uterummet 2023, stenläggning i trädgården, nytt staket 2022, byte av sovrumsfönster till 3 glasfönster 2024, ny elledning från lyftvärmepumpen till säkringskåpet 2025, ny vattenkran utsidig och installation av andra tvättmaskinen 2025, utbytt vask i båda badrum maj 2025, målat väggar i huset maj 2026
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Hörby Taktek AB stege på taket, Sätöfta VVS och Fastighets AB, Modul- & Byggservice i Skåne AB, Lopez Ekstam Fastigheter AB
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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: 1 455 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 780 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: SÄTOFTA GA:16
-

Information om objektet

- Boarea: 76 m²
 - Biarea: 18 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Grund: Krypgrund, Plintar
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: vedförråd, Förråd
 - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning), 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

Johanna Sandbring

Reg. Fastighetsmäklare

073-066 81 45

sandbring@listed.se