



## Gediget hus på centralt läge

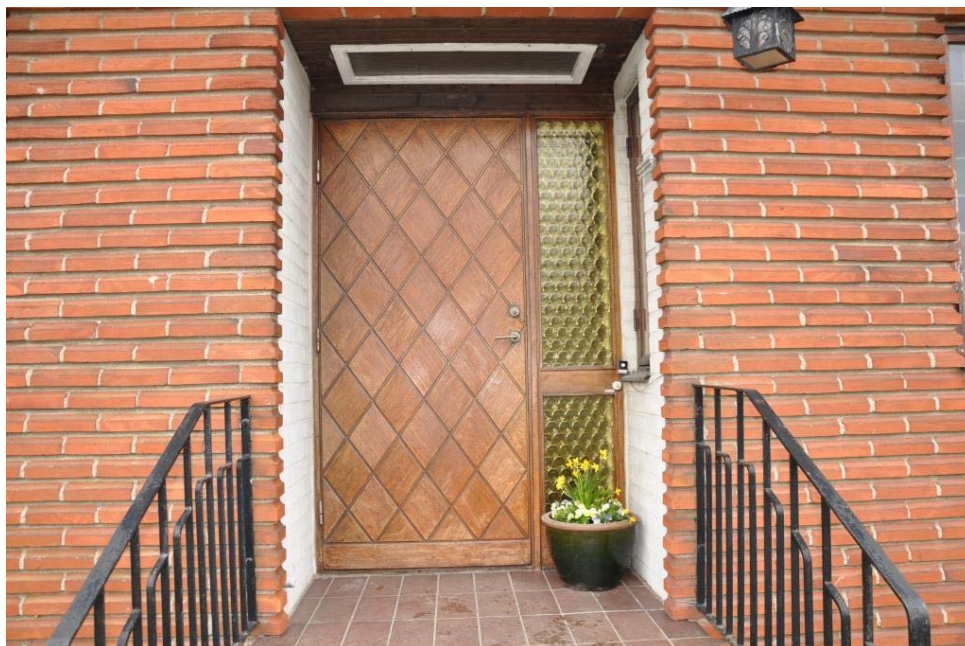
Gediget bostadshus på bra läge i Hörby. Bostaden innefattar 95 m<sup>2</sup> boarea och 115 m<sup>2</sup> biarea med 3 rum och kök samt trädgårdstomt om 699 m<sup>2</sup> i sydostläge. Bostaden är i originalskick. Därav behöver en hel del ses över på bostadshuset. Uterum om ca 20 m<sup>2</sup> och integrerat garage. Med ca 500 m till centrum där affärer, vårdcentral, badhus, bibliotek mm finns och ca 35 km till Lund. Närhet till Fulltofta strövområden samt Ringsjön.

**Pris: 1 495 000 kr eller högstbjudande**

**Skog & Lantbruk**



Skog och Lantbruk i Sverige AB, [www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)  
Marcus Johansson, Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby  
Telefon: 070-4554777, e-mail: [marcus.johansson@skogochlantbruk.se](mailto:marcus.johansson@skogochlantbruk.se)



## Allmänt

Gediget bostadshus på bra läge i Hörby. Bostaden innefattar 95 m<sup>2</sup> boarea och 115 m<sup>2</sup> biarea med 3 rum och kök samt trädgårdstomt om 699 m<sup>2</sup> i sydostläge. Bostaden är i originalskick. Därav behöver en hel del ses över på bostadshuset. Uterum om ca 20 m<sup>2</sup> och integrerat garage. Med ca 500 m till centrum där affärer, vårdcentral, badhus, bibliotek mm finns och ca 35 km till Lund. Närhet till Fulltofta strövområden samt Ringsjön.

## Vägbeskrivning:

Från E 22 trafikplats 30 tag söderut mot centrum på Slagtoftavägen kör ca 1,53 km sväng vänster på Kristianstadvägen kör ca 210 m sväng höger på Frostagatan, kör ca 80 m sväng vänster in på Lyckhöjdsgatan kör ca 80 m och fastigheten ligger på höger sida. Framme! Varmt välkommen.

X-koordinat: 619 05 07, Y-koordinat 416 653 (SWEREF 99)

## Om fastigheten

Typ: Småhusbyggnad  
Boningshus: 95 m<sup>2</sup>  
Tomt: 699 m<sup>2</sup>  
Antal rum: 3  
Pris: 1 495 000 Kr/hbj  
Län: Skåne  
Kommun: Hörby

## Visning

För visning kontakta  
någon av nedanstående

## Kontakt



Marcus Johansson,  
Fastighetsmäklare  
Telefon 070-45 54 777



Karl Olofsson,  
Fastighetsmäklare  
Telefon 072-518 40 50

## Bostadsbyggnad

### Grunduppgifter

Boningshus i 1-plan med källare från 1966. 3-rum och kök om 95 kvm boyta samt 106 kvm biyta enligt taxering. Fasad och stomme av tegel, tak av tegelpannor. Källare under hela huset och 2-glas fönster.

Kommunalt VA och uppvärmning via vattenburen elpanna samt insats i öppen spis (ej sotad).

Rumsbeskrivning, BV: entrè, wc/bad, kök, vardagsrum med parkettgolv, två sovrum och gästwc.

Källare: Gillestuga, pannrum, dusch/wc, tvättstuga och flera förråd.

Driftskostnader: 53 838 kr elförbrukning med en förbrukning om 23.096 kWh, 4 072 kr försäkring, 3 500 kr soptömning, 3 948 kr vatten och avlopp. Fastighetsavgift 9 525 kr. Totalt 74 883 kr

### Övrig information.

Det finns möjlighet att ansluta till fiber(ej Betalt).





## Energibesiktning

Det finns ingen energibesiktning på fastigheten.

## Rättsförhållanden

### Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Hörby Stureholm 12 och fastigheten är belägen i Hörby kommun. Adressen är Lyckhöjdsgatan 8, 242 34 Hörby

### Taxeringsvärde

Hörby Stureholm 12, typkod 220. Taxeringsvärde för 2021:

Småhusbyggnad: 1 022 000 kr

Småhusmark: 337 000 kr

**Total 1 359 000 kr**



### Penninginteckningar

Det finns tre skriftliga pantbrev om sammanlagt 150 000 kr på fastigheten. Dessa överläts obelånade till köparen på tillträdesdagen.

### Samfälligheter/GA-anläggningar

Det finns inga kända.

### Rättigheter

Det finns inga kända.

**Fastighetsägare**  
Maj-Britt Nilsson.



## Försäljningsförutsättningar

Fastigheten säljs till ett pris av 1 495 000 kr eller högstbjudande via öppen budgivning. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande, utan blir detta först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling. ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt". En dokumentation över budgivarna och samtliga bud kommer att överlämnas till den som slutligen köper fastigheten. Fastigheten säljs med sk friskrivningsklausul.

### Villkor

10 % av köpeskillingen erläggs på kontraktsdagen, resterande belopp på tillträdesdagen.

### Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand eller med konsult före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om dess skick. Uppgifterna i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i PM lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i PM avviker från verkliga förhållanden.

#### **Visningar**

Visningstider läggs upp på Hemnet, bokning görs via mail eller telefon till nedanstående kontaktpersoner.

#### **Tillträde**

Tillträde är flexibel.

#### **Information om s k sidoverksamhet**

Enligt fastighetsmäklarlagen ska registrerade fastighetsmäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. För annonser på Hemnet erhåller Skog & Lantbruk en indirekt annonsersättning om 50 % av annonspriset.

#### **Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism**

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Penningtvättslagen gör att mäklaren måste uppnå kännedom om sina kunder. Mäklaren har en skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identitet samt ställa frågor om bl.a. syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. Kundkännedom om köparen måste erhållas före kontraktsskrivning.

## Upplýsningar/kontakt

#### **Skog & Lantbruk**

Marcus Johansson, reg fastighetsmäklare. E-mail [marcus.johansson@skogochlantbruk.se](mailto:marcus.johansson@skogochlantbruk.se)

Karl Olofsson, jägmästare/reg fastighetsmäklare. E-mail [karl.olofsson@skogochlantbruk.se](mailto:karl.olofsson@skogochlantbruk.se)

Adress: Slagtoftavägen 14, 242 31 Hörby, tfn: 070-4554777 (Marcus) 072-518 40 50 (Karl)

Hemsida: [www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)

Interiör



Kök

Kök



Sovrum

Sovrum



Vardagsrum

Vardagsrum



## Interiör



Wc/bad

Wc



Gillestuga

Gillestuga



Wc/dusch källare

Tvättstuga



Välkomna!

## Om Skog & Lantbruk

Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som arbetar med följande tjänster inom jord och skog:

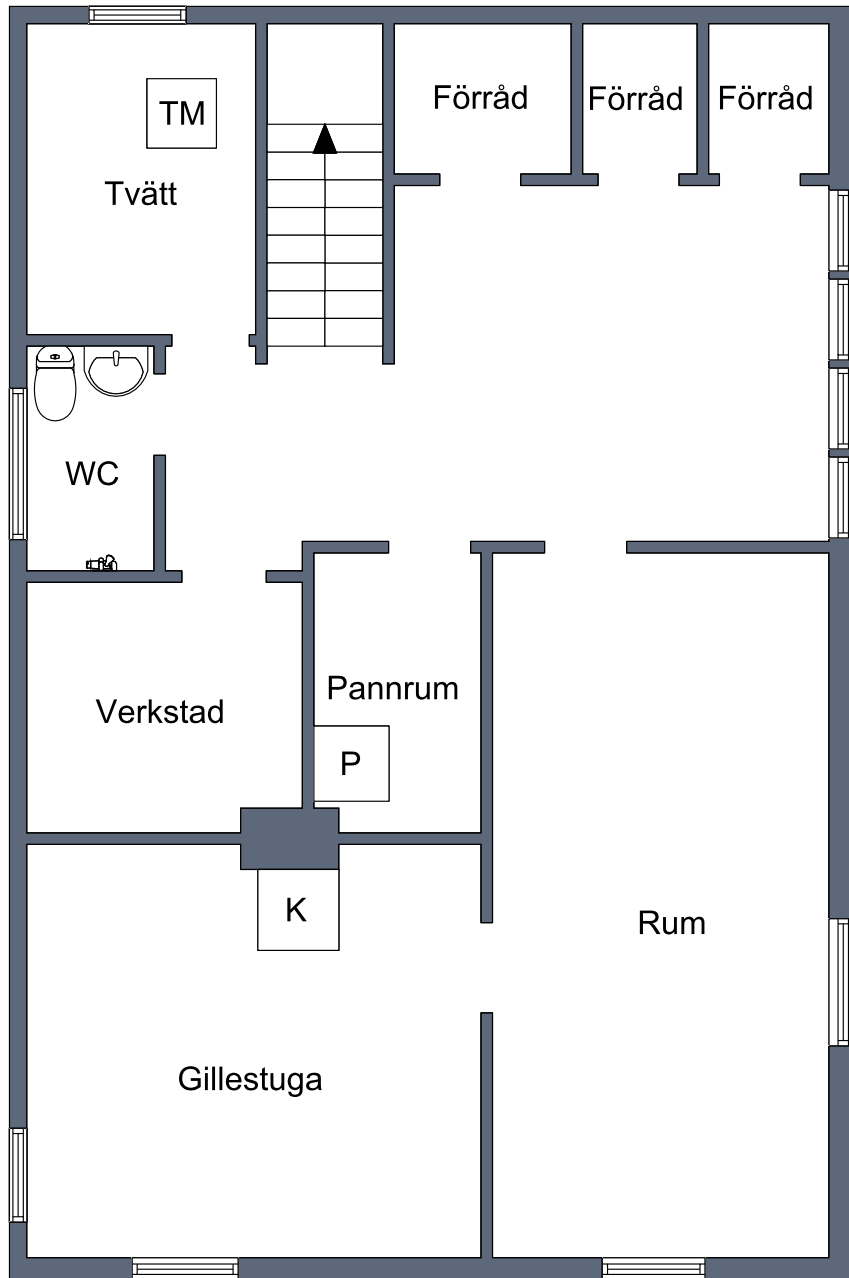
- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Skatt/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Redovisning/bokslut/årsredovisning

Välkommen att kontakta oss via [www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se) eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.

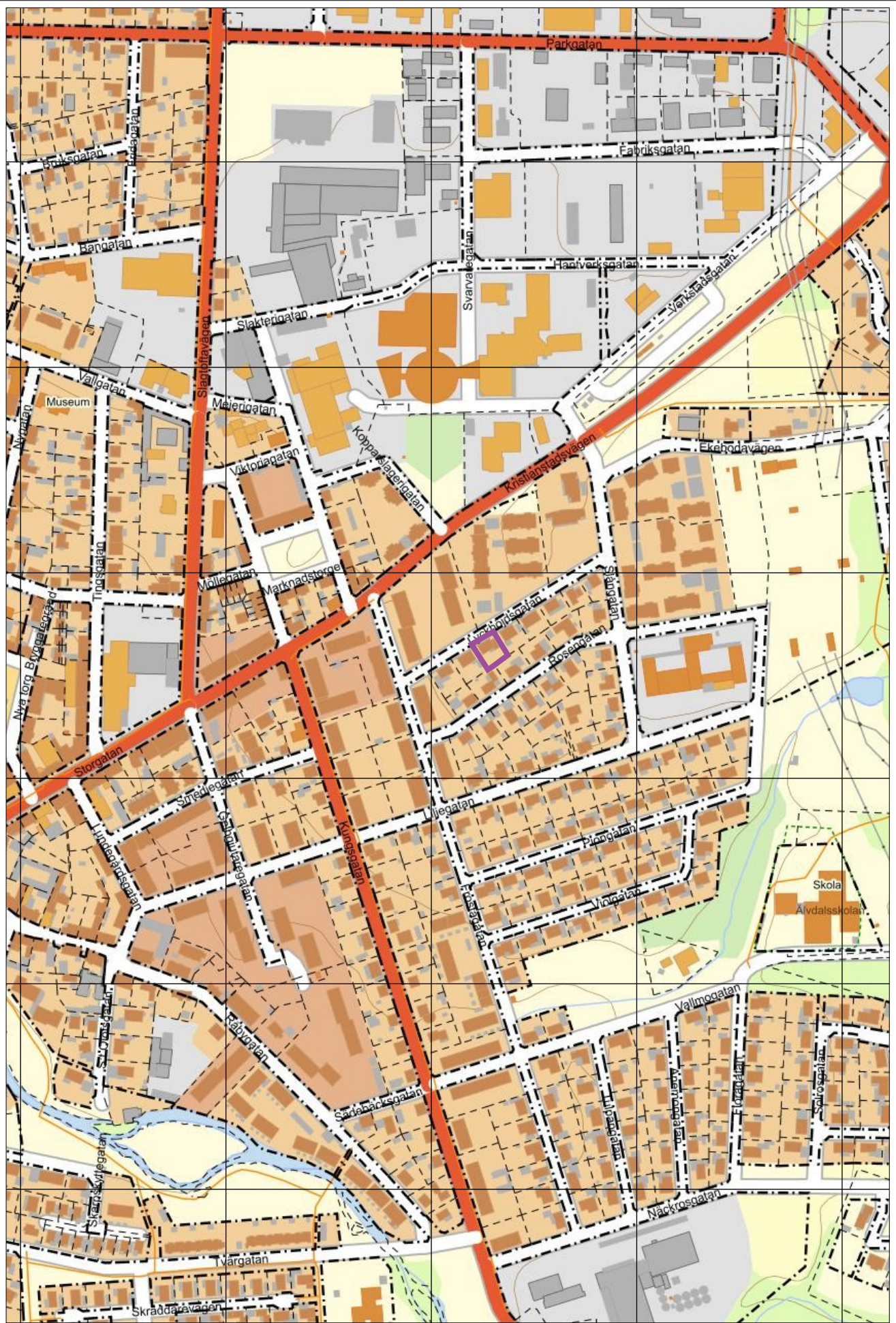




Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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





## Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

### Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

**Observera!** Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.

