

Objektsbeskrivning

Nybyvägen 35



UNIKT TILLFÄLLE - ALLDELES VID RINGSJÖN!

Stor representativ 8-rums direktörsvilla på ljuvligt och tyst läge med sjöutsikt. Här är ljusa trivsamma rum där bl a vardagsrum, matrum och kök har utsikt över Sättoftasjön. Bra planlösning med stor sällskapsavdelning och en separat sovrumsavdelning med 6 sovrum och två allrum. badrum, wc/dusch/bastu etc. Garage för två bilar och carport samt stor uppställningsplats för flera till.

OBS! Det finns möjlighet att förvärva ytterligare två tomter (Totalt 3 tomter = 18.756 kvm som sträcker sig hela vägen ned till sjön! (se bilder).

Pris	7 995 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	8
Boarea	315 m ² + biarea 48 m ²
Tomtare	3 831 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Efter överenskommelse

AT01133

Sida 1 av 4

INTERIÖR

Antal rum	8 varav 6 sovrum
Boarea	315 m ² + biarea 48 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Bottenvåning: Stor välkomnande entréhall med marmorgolv, helkaklad gästwc, läckert kök med ny inredning och nya vitvaror samt utsikt över sjön, kylrum, matrum med parkettgolv, stort vardagsrum med öppen spis och nylagt parkettgolv. Separat sovrumsavdelning med 4 sovrum (parkett i samtliga) samt helkaklat badrum. Tvättstuga, klädkammare, pannrum, dusch/bastu. Inglasat uterum. Groventré. Ovanvåning: Allrum / sovrum med underbar sjöutsikt, balkong, ytterligare ett sovrum, tv-rum samt wc, klädkammare och 2 st stora förrådsutrymmen.
Kök	Ny köksinredning och nya vitvaror 2024. Klinkergolv 2024. Skjutdörrar i glas ut mot terrass.
Tvätttrum	Tvättmaskin (Bosch 2012), torktumlare (Bosch 2012)

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Unikt läge med utsikt över Sättoftasjön
Adress	Nybyvägen 35, 243 93 Höör
Fastighetsbeteckning	Höör Sättofta 2:102
Tomt	3 831 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Vackert anlagd tomt med sjöutsikt
Uteplats	Stensatt uteplats med utsikt över sjön
Bilplats	Garage för två bilar. Carport för 1 bil. Uppställningsplats för flera bilar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2008-04-23) Vattenskyddsområde (1980-03-18)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Avtalsservitut Ledning Förmån: Officialservitut Badplats Båtplats, 12-BOJ-1065.1 Förmån: Officialservitut Väg, 12-BOJ-1065.2 Last: Avtalsservitut Ledning, 12-IM5-69/5753.1
Pantbrev	7 st, totalt 4 470 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 848 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 874 000 kr, småhusmark 974 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla i vinkel
Byggår	1973
Fasad	Mexitegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas (2019)
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Koppar
Uppvärmning	Luftvärmepump (luft/vatten. Bosch 2013)
Ventilation	Självdreg
Övrigt	Jacuzzi Uppvärmd pool 4x8,5m Egen brunn Bevattningsystem Larm

ÖVRIGA BYGGNADER

Lusthus (2015) med gjuten platta.
Garage för två bilar
Carport för 1-2 bilar.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

FÖRUTSÄTTNINGAR

Objektbeskrivningen grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende beskrivningens riktighet. Nordiska Fastigheter friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i beskrivningen eller i annan information, muntlig eller skriftlig, som tillhandahålls intressent till fastigheten. Köpare av fastighet har en långtgående undersökningsplikt. Spekulanter uppmanas därför att inför ett eventuellt förvärv noggrant utföra sin undersökningsplikt avseende fastighetens skick och övriga frågor som är av vikt för spekulanten. Mottagare av objektbeskrivningen förbinder sig att endast använda den för detta ändamål och inte kopiera eller delge den till andra utan skriftligt tillstånd. Säljaren förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info