

# Objektsbeskrivning

## Sätofta - Nybyvägen 37 - GULDKUSTEN



### *Fantastiskt tillfälle!*

*Nu finns möjlighet att förvärva denna alldeles unika fastighet om hela 11.195 kvm precis nära sjökanten! Här har du chans att bygga ditt drömhäus i underbar miljö och med utsikt över Ringsjön!*

*Ring eller messa för mer info eller visning!*

|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>Pris</b>                    | 5 995 000 kr eller högstbjudande |
| <b>Objekttyp</b>               | Tomt                             |
| <b>Storlek</b>                 | 11 195 m <sup>2</sup>            |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>    | Höör Sätofta 2:4                 |
| <b>Möjligt tillträdesdatum</b> | Omgående                         |

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

AT01236

Sida 1 av 3

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b>                    | Tomt med sjöutsikt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Adress</b>                         | Nybyvägen 37, 243 93 HÖÖR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Tomt</b>                           | 11 195 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Underbar tomt med utsikt över Ringsjön.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Areakälla</b>                      | Taxeringsinformation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Vatten &amp; avlopp</b>            | Saknas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Planbestämmelser</b>               | Vattenskyddsområde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Servitut, samfällighet, GAm.m.</b> | Avtalsservitut Dagvattenavloppsledning<br>Avtalsservitut Ledning<br>Avtalsservitut Vatten- Och Avloppsledningar<br>Last: Avtalsservitut: Dagvattenavloppsledning, 12-IM5-95/11733.1<br>Last: Avtalsservitut: Ledning, 12-IM5-69/5753.1<br>Last: Avtalsservitut: Vatten-Och Avloppsledningar, 12-IM5-2000/1530.1<br>Last: Officialservitut Gångväg, 12-BOJ-1089.1<br>Last: Officialservitut Väg, 12-BOJ-1065.2 |

## TAXERING

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| <b>Typkod</b>         | 200, Ej fastställd typ av småhusenhet |
| <b>Taxeringsår</b>    | 2024                                  |
| <b>Taxeringsvärde</b> | 1 172 000 kr                          |

## OMGIVNING

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Allmänt om området</b> | <p>Ljuvliga Sätöfta med dess omedelbara närhet till både sjö/badplats och det underbara skogsområdet.</p> <p>Det är lätt att ta sig hit med kollektivtrafik eller via den fina gång- och cykelvägen som löper längs med nästan hela vägen från centralorten.</p> <p>I Höör är det mesta nära. Här finns skatepark, simhall med lek- och upplevelsedel, ishall och inomhusskjutbana. Att bo i Höör och framförallt Sätöfta, har blivit ett attraktivt val de senaste åren. Öresundstågen stannar på Höörs station vilket ger utmärkta pendlingsmöjligheter. Med tåg når man Lund på 25 minuter och Malmö på 35 minuter. Kristianstad och Hässleholm tar inte mer än 15 minuter. I centrum finns shoppingmöjligheter; teknikbutiker, banker, hälsokostaffär, kläd- och skoaffärer samt sportaffär. Här finns också flera caféer och restauranger. Optiker, apotek och vårdcentral är lätt tillgängliga och servicegraden hög. I tätorten samlas flera skolor, både fristående och kommunala, från förskola upp till åk 9 invid bibliotek, musikskola och lokaler för en uppsjö av coola fritidsaktiviteter</p> <p>Folkmängden har ökat kraftigt ända sedan kommunen bildades 1969. I hela kommunen bor idag drygt 16 000 personer. Höörs kommun är en av de kommuner i Skåne som har</p> |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ökat sin folkmängd mest under de senaste 25 åren, procentuellt sett. Prognosen visar på en ökning till drygt 17 000 invånare år 2025.

#### Kommunikation

Höör har bra kommunikationer och rimliga pendlingstider. Med tåget från Höör tar det cirka 20 min till Lund och cirka 40 minuter till Malmö eller Kristianstad.

---

#### 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](mailto:andreas@nordiska.info)