

Objektsbeskrivning

Sätofta - Nybyvägen 32



Drömmer du om att bygga ett 1-planshus?

Nu erbjuds möjligheten att köpa huset som just nu byggs på en fin uppvuxen tomt alldeles i närheten av Ringsjön, Sätofta. Uppförandet är i sitt slutskede och beräknas vara klart i månadsskiftet mars / April.

Ett modernt Vimmerbyhus uppfört i 1-plan, perfekt för dig som vill leva i en rymlig atmosfär utan trappor.

Ring eller maila för mer info eller visning!

Pris	5 995 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	148 m ²
Tomtarea	1 350 m ²

Möjligt tillträdesdatum Efter överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3-4 sovrum
Boarea	148 m ²
Areakälla	Enligt Vimmerbyhus Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Planlösningen är genomtänkt och yteffektiv. Gott om plats för hela familjen med generösa utrymmen, bl a vardagsrum och kök med ett volymskapande ryggåstak! Entréhall, gästwc med dusch, stort allrum och kök i öppen plan. Separat sovrumsavdelning med masterbedroom med egen klädkammare och wc/dusch, ytterligare 2 sovrum, tv-rum samt tvättstuga/groventré.
Entréhall	Ljust klinkergolv. Plats att hänga ytterkläder
Badrum	Helkaklat wc med dusch (duschkörna), Alterna Picto med klarglasväggar. Kommod med handfat. Wc-stol (Gustavsberg Nautic med softclose), badkar Westerbergs Salt inkl blandare Grohe GRT 800 krom.
Vardagsrum	Ljust trevligt vardagsrum i vinkel med takhöjd upp inock, öppet mot kök. Stora fönsterpartier. Ljust parkettgolv, Kährs Chalk 13 mm mattlack, 3-stav ek.
Kök	Köksinredning från Vedum, "Moa". Vitmålad lucka med lätt rundad kant, Laminatbänkskiva med rak kant. Fullt maskinellt utrustat (Simens, rostfritt).
Masterbedroom	Parkettgolv från Kärhs, wc med duschkörna, Alterna Picto med klarglas (90). Helkaklat, inredning från Vedum, blandare Grohe GRT 800 krom. Wc-stol (Gustavsberg Nautic 1500, golvmonterad med soft close). Klädkammare
Sovrum 2	Parkettgolv från Kärhs
Sovrum 3	Parkettgolv från Kärhs
Tv-rum (möjligt 4:e sovrum)	Parkettgolv från Kärhs
Tvättstuga / Grovkök	Ljust klinkergolv. Bänk med skåp, Vedum, (bredd 1800 mm). Laminatbänkskiva, 5002 Chromix silver med rak kant och vitmålad lucka, Elsa. Grohe Eurosmart blandare krom.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Mycket bra belägen helt nära Ringsjön

Adress Nybyvägen 32, 243 93 HÖÖR

AT01253

Sida 2 av 4

Fastighetsbeteckning	Höör Sätöfta 2:17
Tomt	1 350 m ² , friköpt
Uteplats	I väster. Trädeck
Bilplats	Uppställningsplats för 2 bilar
Vatten & avlopp	Kommunala system
Planbestämmelser	Detaljplan (2008-04-23) Vattenskyddsområde (1980-03-18)
Pantbrev	1 st, totalt 7 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	2025-2026
Fasad	Trä, Stående Faspanel 22x145 mm
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster, NorDan
Tak	Betongpannor, Benders Palema, 2-kupig
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump, Comfortzone RX50 inkl. överdel och ventilationspaket.
Ventilation	Mekanisk
Övrigt	Fönsterbänkar av polerad marmor, Marmi Futerno Carrara

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Ljuvliga Sätöfta med dess omedelbara närhet till både sjö/badplats och det underbara skogsområdet.

AT01253

Sida 3 av 4

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. Höör ligger mitt i Skåne, nära både natur och storstad och är en del av den växande Öresundsregionen, med tillgång till en mycket stor arbetsmarknad. Många väljer att bo i Höör och pendla till arbetsplatser i främst Lund och Malmö. Även på andra hållet finns en rörlighet, med inpendling till olika arbetsplatser. Allt drivet av de goda tågförbindelserna. Höör har också ett bra utbud av affärer, service och olika fritidsaktiviteter. Ett rikt kultur- och föreningsliv är ytterligare en anledning att flytta hit.

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 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