

Objektsbeskrivning

Sätofta - Nybyvägen 32



Flytta in i detta nyproducerade, ljusa Vimmerbyhus nära Ringsjön! Perfekt för unga par och familjer. Närhet till bad och skogspromenader.

Pris	5 995 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	148 m ²
Tomtarea	1 350 m ²
Tillträdesdatum	Enligt 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. Vita väggar
Badrum	Helkaklat wc med duschhörna, Alterna Picto med klarglasglasväggar. Kommod med handfat. Wc-stol (Gustavsberg Nautic med softclose), badkar Westerbergs Salt 157x80 inkl blandare Grohe GRT 800 krom. Blandare Grohe GRT 800 i 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). Vita väggar
Kök	Köksinredning från Vedum, "Moa". Vitmålad lucka med lätt rundad kant, Laminatbänkskiva med rak kant. Fullt maskinellt utrustat (Simens, rostfritt).
Masterbedroom	Parkettgolv från Kährs, wc med duschhörna, Alterna Picto med klarglas (90). Helkaklat, inredning från Vedum, blandare Grohe GRT 800 krom. Wc-stol (Gustavsberg Nautic 1500, golvmonterad med soft close). Klädkammare Vita väggar
Sovrum 2	Parkettgolv från Kährs. Vita väggar
Sovrum 3	Parkettgolv från Kährs. Vita väggar.
Tv-rum (möjligt 4:e sovrum)	Parkettgolv från Kährs. Vita väggar. Kan med enkelhet byggas om till ett sovrum.
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. Vita väggar

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nu har du chansen att förvärva ett fantastiskt nyproducerat Vimmerbyhus i ett plan, perfekt för unga par och växande familjer. Med 148 kvm fördelade på 5 rum och kök, erbjuder detta hem allt du behöver för bekvämt boende. Det ljusa vardagsrummet med generösa fönsterpartier och takhöjd upp inock smälter samman med det moderna köket från Vedum. Här finner du Siemens utrustning och en stilren miljö med ljust
--------------------	--

parkettgolv.

Helkaklade badrum med exklusiva inredningsdetaljer från Alterna och Gustavsberg ger en känsla av lyx. Njut av den uppväxta tomten med naturen runt hörnet, bara ett stenkast från vackra Ringsjön och skogsområdena i Sätöfta. Bekväm kommunikation med kollektivtrafik och cykelvägar gör livet enkelt. Missa inte denna möjlighet!

Adress	Nybyvägen 32, 243 93 HÖÖR
Fastighetsbeteckning	Höör Sätöfta 2:17
Tomt	1 350 m ² , friköpt. (Under avstyckning)
Uteplats	Terrass med trädeck
Bilplats	Uppställningsplats för flera bilar
Vatten & avlopp	Kommunala system
Planbestämmelser	Detaljplan (2008-04-23) Vattenskyddsområde (1980-03-18)
Pantbrev	1 st, totalt 7 000 kr
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.

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla
Byggår	2025/2026
Fasad	Trä, Stående Faspanel 22x145 mm
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	Aluminiumbekladda 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. 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.
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	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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info



AT01253

Sida 6 av 12



AT01253

Sida 7 av 12









AT01253

Sida 11 av 12

