



ÖSTERGATAN 9  
HÖÖR

af ekenstam  
MÄKLARBYRÅ





## Charmig välskött villa i centrala Höör

Rymlig villa i centrala Höör – nära skolor, station och service

Välkommen till denna charmiga villa med stor potential, perfekt belägen i centrala Höör – en plats där det är gott att leva, bo och arbeta. Här bor du i ett lugnt och tryggt kvarter, granne med skolorna, endast ca 300 meter till tågstationen och ca 200 meter till Frostacenter med bl.a. ICA. Ett idealiskt läge för barnfamiljen, den pendlingsvane eller dig som söker både närhet och bekvämlighet.

Det är ca 2,79 meter i takhöjd, vilket skapar en härlig rymd i bostaden. Möjlighet finns att inreda ovanvåningen för den som behöver mer plats. Huset har idag fyra rejäla sovrum samlade i ena halvan och kök och vardagsrum i den andra. Mysigt inhägnad tomt och perfekt för både barn och husdjur. Här finns också ett unikt garage på ca 78 m<sup>2</sup> (tidigare smedja), varav ca 24 m<sup>2</sup> är isolerat. Ett perfekt utrymme för hobby, företagande, ateljé eller kanske ett ungdomsboende.



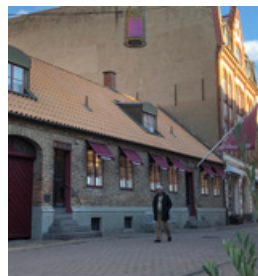
### **Torben Ahldén**

Fastighetsmäklare

0705-123330

[torben@ekenstam.se](mailto:torben@ekenstam.se)

[www.ekenstam.se](http://www.ekenstam.se)







**Utgångspris:** 2.795.000 kr  
**Boarea:** 143 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 78 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 5 rok  
**Tomt:** 663 m<sup>2</sup>  
**Byggnadsår:** 1929  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

*Uppvärmning sker via luft/  
luftvärmepump samt en effektiv  
täljstenskamin, med el-element  
som backup. Energiförbrukning  
enligt uppgift: ca 13 729 kWh/år +  
7 m<sup>3</sup> ved, beräknat på fem vuxna.*





# - INTERIÖR -

Rymlig villa i centrala Höör – nära skolor, station och service

Välkommen till denna charmiga villa med stor potential, perfekt belägen i centrala Höör – en plats där det är gott att leva, bo och arbeta. Här bor du i ett lugnt och tryggt kvarter, granne med skolorna, endast ca 300 meter till tågstationen och ca 200 meter till Frostacenter med bl.a. ICA. Ett idealiskt läge för barnfamiljen, den pendlingsvane eller dig som söker både närhet och bekvämlighet.

Villan är taxerad till 143 m<sup>2</sup> i ett plan med ca 2,79 meter i takhöjd, vilket skapar en härlig rymd i bostaden. Möjlighet finns att inreda ovanvåningen för den som behöver mer plats. Huset har idag fyra rejäla sovrum samlade i ena halvan och kök och vardagsrum i den andra. Enligt nuvarande ägares kännedom finns inga bärande väggar, vilket i så fall gör det enkelt att anpassa planlösningen efter dina behov – tidigare har fastigheten haft öppen planlösning för verksamhet.

Tomten är 664 m<sup>2</sup>, mysigt inhägnad och perfekt för både barn och husdjur. Här finns också ett unikt garage på ca 78 m<sup>2</sup> (tidigare smedja), varav ca 24 m<sup>2</sup> är isolerat. Ett perfekt utrymme för hobby, företagande, ateljé eller kanske ett ungdomsboende.

Uppvärmning sker via luft/luftvärmepump samt en effektiv täljstenskamin, med el-element som backup. (Ej vattenburet värmesystem.)

Energiförbrukning enligt uppgift: ca 13 729 kWh/år + 7 m<sup>3</sup> ved, beräknat på fem vuxna.

Om livet i Höör

I Höör får du frisk luft, grön natur och närhet till storstäderna – tack vare både Pågatåg och Öresundståg som stannar här samt närheten till E22 och riksvägarna 23 och 13. Här bor cirka 15 500 människor, varav ungefär hälften i själva Höör.

Kommunen är en blomstrande småföretagarort med starka traditioner inom turism och hälsa. Välkända utflyktsmål som Frostavallen, Skånes Djurpark, Bosjökloster och Orups hälsocenter ligger inom räckhåll. Här finns också framgångsrika företag inom tillverkning, handel och konsultverksamhet.

Varmt välkommen att upptäcka ditt framtida hem i hjärtat av Höör!





# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Fastigheten Höör Boken 4

Östergatan 9 24330 Höör. Belägen i Höör kommun. Skattesats 33,223.

## Storlek

Boarea 143 m<sup>2</sup>, biarea ca 78 m<sup>2</sup>.

Taxeringsinformation

Garage uppmätt av tidigare ägare

## Pris

2.795.000 kr. Som utgångspris

## Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1929

Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare

Gjorda renoveringar: 2019 Elit 3-glas Flaggfönster

2019 Tidsenligt plåttak huvudbyggnad

2019 Papptak tillbyggnad

2019 Delvis nya stuprör

2014 Luft - Luft värmepump

ca 2007 Täljstenskamin

2023 Diskmaskin LG

2019 Spisfläkt kolfilter

2013 Kyl/frys Smeg

2013 Spis Smeg

## Byggnadssätt

Grundmur: Gråstensmur. Grund: Källare, torpargrund. Stomme:

Tegel och trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Puts och trä. Takbeklädnad:

Plåt. Utv plåtarbeten: Plåtsol. Fönster: 3-glas. Ventilation:

Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: Fiber indraget

Oinredd ovanvåning som kan ge mer boyta

## Tomt

## Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Detaljplan (2005-09-28) Tomtindelning (1942-12-22)

## Ekonomi

Taxeringsvärde 1.838.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav

byggnadsvärde 1.339.000 kr, mark 499.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1940.

## Pantbrev

Det finns 10 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 650 000 kr.

## Driftkostnad

Försäkring 5.100 kr, Vatten/avlopp 15.636 kr, Renhållning 5.860 kr, Sotning 546 kr och Hushållsström 35.651 kr.

**Summa årskostnad** 62.793 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10074 kr/år.

## Elkostnad avser både för hushållsel och uppvärmning

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på 5 personer i

hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du

önskar en personlig kalkyl.

## Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Luft - Luft värmepump, täljstenskamin,

elradiatorer Elleverantör: Fortum

Energiförbrukning: 13.729 kWh/år

## EnergideklARATION

Energiförbrukning: 107 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiklass: F

## TV/Internet

Fiber

## Uteplats/Balkong

Flera underbara soliga uteplatser i trädgården och på trädäck

## Bilplats

På rymlig uppfart och stort garage

## Övriga byggnader

Garage med isolerad del, fd smedja

## Tillträde

Efter överenskommelse.

























*Underbar villa*

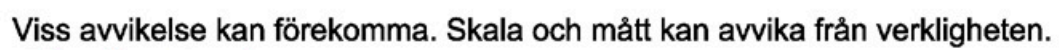












MÄKLARBYPÅ







# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.





## Välkommen till Af Ekenstam Mäklarbyrå

### Service och engagemang

En försäljning av en bostad är inte alltid bara ett rationellt beslut utan många gånger även en emotionell handling. Ett hem är ens borg brukar det heta och det är flera viktiga aspekter som spelar in när man står inför av en av sina livs största affärer.

När du ska sälja vill du hitta en fastighetsmäklare som är beredd att ge dig service, uppmärksamhet och engagemang för att kunna uppnå det resultat du förväntar dig av en försäljning.

Vi på af Ekenstam mäklarbyrå vågar med stolthet säga att vi är lite annorlunda än de flesta av våra konkurrenter. Vi har kunskapen som krävs, engagemanget som efterfrågas och ett mod som gör skillnaden. Ett mod som innebär att både vara kreativa och handlingskraftiga för att nå det resultat som i slutändan överträffar våra kunders förväntningar. Välkommen att träffa oss!

**Af Ekenstam Mäklarbyrå**

Kullagatan 42

252 20 Helsingborg

042-12 33 30

[www.ekenstam.se](http://www.ekenstam.se)





af ekenstam  
MÄKLARBYRÅ

042-12 33 30 | [WWW.EKENSTAM.SE](http://WWW.EKENSTAM.SE) | KULLAGATAN 42 HELSINGBORG