Liten charmig pärla mitt i naturen

BJURFORS

MUNKA LJUNGBY

EKERÖDSVÄGEN 243

ÄNGELHOLM
MUNKA LJUNGBY

Ekerödsvägen 243

Naturnära med trivsamt boningshus, verkstad och fina odlingsmöjligheter på stor tomt med växthus

UTGÅNGSPRIS	2 695 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	96 kvm
TOMTAREA	6 563 kvm
PLAN	1 plan med inredd vind
BYGGÅR	1914
FAST.BETECKNING	Bassholma 33:1

ANSVARIG MÄKLARE

Anna håller en mycket hög servicegrad och förmedlar din bostad med stor entusiasm och professionalitet vilket har gett många nöjda kunder som gärna kommer tillbaka. "Det viktigaste för mig är att mina uppdragsgivare känner sig trygga och får så bra betalt som möjligt. Tydlig information och god tillgänglighet är dessutom viktigt både för köpare och säljare", säger Anna. Hon har arbetat i mäklarbranschen sedan 1996 och är verksam över hela Bjäre med omnejd.

ANNA KYLESTEN JOHANSSON
Fastighetsmäklare / Partner
0704-97 99 53
anna.kylesten@bjurfors.se

Vackra fönster

Välkommen

Naturen är ständigt närvarande och skogens djur är dina närmsta grannar på den stora tomten som tidigare varit frukt- och bärodling. Fortfarande finns både fruktträd, hassel- och bärbuskar kvar i mängd och jordmånen är fin. Ett inbjudande växthus kan både vara uterum och växtplats. En fika bland ljuvligt doftande tomatplantor lockar ju vem som helst. Här finns även en fin verkstad med loft, garage, jordkällare och trädgårdsförråd. Två historiska, ståtliga träd ramar in fastigheten på var sida om det söta boningshuset som nyligen renoverats med nytt kök, badrum och yttertak så att du bara kan flytta rätt in. Läget är enskilt utan att vara ensligt. Välkommen på visning!

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.

Trevligt med jordkällare på tomten

Interiör

Välkommen in i ett trivsamt hus som nyligen renoverats. Här finns en rymlig entréhall med nytt badrum, inre hall med trappa upp till övervåning, Stort kök med plats för matbord och i öppen planlösning mot vardagsrum. I centrum tronar en ny kamin.

Övervåningen borde nästan kulturminnesmärkas. Här finns välbekanta originaltapeter från en annan tidsepok. Tre sovrum varav två med plats för dubbelsäng. Snedtak och inbyggda garderober.

Utrustning kök: Renoverat 2024. Köksinredning i vitt från IKEA, kombinerad kyl/frys, diskmaskin, spisfläkt, elspis (äldre), handmålat kakel över köksbänkarna som är i ek. Laminatgolv.

Utrustning badrum: Renoverat 2024. Våtrumsintyg finns. Badkar med dusch, WC, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare. Fönster. Väggmatta, plastmatta på golv.

Nyrenoverad huvudbyggnad och verkstad i gott skick

Ny och rymlig entréhall i huvudbyggnad

Nyrenoverat badrum

Helt nytt kök

Charmigt handmålat kakel och fönster mot trädgården

Värmande kamin i centrum mellan kök och vardagsrum

Charmigt handmålat kakel och fönster mot trädgården

Plats för soffhörna

Inredning med kultstatus

Tre fina sovrum på övervåningen

Plats för dubbelsäng i två rum

Stor trädgård att odla dina drömmar i

“

Lugnt och naturnära med stora odlingsmöjligheter

Nyrenoverad huvudbyggnad och verkstad i gott skick

Ett härligt loft med stora möjligheter

“

Verkstad eller hobbylokal för fixaren

Utrymme för kreativitet

Garagebyggnad

Växthus med plats för odling

Visst har du alltid längtat efter färska frukostägg och ett trivsamt kacklande utanför knuten?

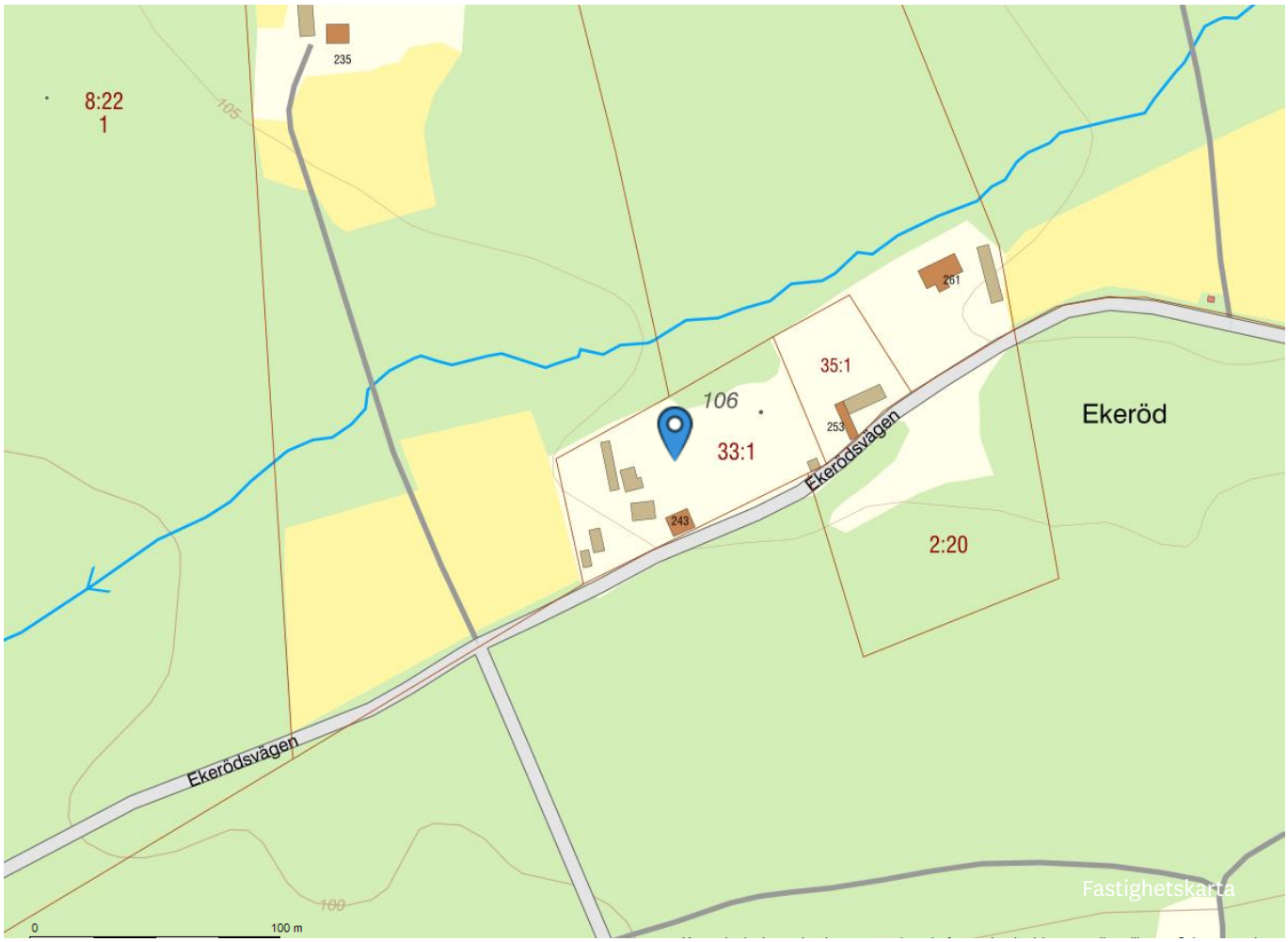
Klassisk jordkällare

Inbjudande miljö

Vindlande vägar genom vacker natur

Ståtliga träd ramar in fastigheten

Översiktsbild


8:22
1
235
105
261
35:1
106
253
33:1
Ekeröd
Ekerödsvägen
243
2:20
Ekerödsvägen
100
0
100 m
Fastighetskarta

Fin inhägnad odling med många fruktträd, bär- och hasselnötsbuskar

Fakta om bostaden

Ekerödsvägen 243, Munka-Ljungby
Utgångspris: 2 695 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING
Bassholma 33:1
Belägen i Skåne Ängelholm kommun.
Skattesats 31.76%

ADRESS
Ekerödsvägen 243, 26695 Munka-Ljungby

ANTAL RUM
4 rum och kök.

BOAREA
Boarea: 96 kvm.

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

TOMT
6 563 kvm.

ÖVRIG TOMT
Trivsam och naturnära tomt med gräsytor och fin inhägnad odling med fruktträd, många bärbuskar och hasselnötsträd/buskar, Två växthus varav ett i äldre skick.

EKONOMI
Taxeringsvärde 697 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 430 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
121, Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall
Värdeår: 1929
Fastighetsskatt/avgift 5 228 kr

ENERGIDEKLARATION
Energiklass: D Utförd: 2406-19
Energiprestanda: 119 kWh/kvm/år

ELFÖRBRUKNING
1 800 kWh/år.

DRIFTKOSTNAD
Driftskostnaden är ca. 24 730 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 19 000 kr
Renhållning: 3 600 kr
Sotning: 1 250 kr
och övrigt: 880 kr

Kommentar: I kostnaden för uppvärmning ingår hushållsel. Kostnaden under övrigt är slamtömning av avloppsbrunn

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

PANTBREV
På fastigheten Bassholma 33:1 finns 4 pantbrev om sammanlagt 1 148 000 kr.

BYGGNAD
Byggår: 1914

RENOVERINGAR
2024 - nytt kök, badrum, yttertak.
Ändrad planlösning på entréplan.
Nytt golv i hall och kök.
Ny kamin.
Ny ytterdörr.
Nya fönster övervåning.

BYGGNADSSÄTT
Grund: Krypgrund
Stomme: Betong
Bjälklag: Trä
Fasad: Putsad fasad
Takbeklädnad: Nytt plåttak 2024.
Utv. plåtarbeten: Lackerad plåt
Fönster: 3-glas i nya fönster och 2-glas i övriga
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Bergvärme (2010) samt ny kamin (9 Kw)

VATTEN OCH AVLOPP
Enskilt vatten via borrad brunn med gott om vatten. Vattenprov finns. Flera bevattningsbrunnar. Enskilt avlopp av äldre modell.

TV OCH INTERNET
Ansluten till fibernät

BILPLATS
Plats för flera bilar på uppfarten samt ett garage

ÖVRIGA BYGGNADER
Fin jordkällare
Stallbyggnad/verkstad med äldre, vackra fönster, betonggolv. Här finns pannrum (med värmekulvert in till huvudbyggnad), äldre badrum, verkstadslokal (som kan bli något annat) och trappa till ett fint, rymligt loft.
Garage i plåt
Trädgårdsförråd
Växthus (ett i bra skick och ett i sämre skick)

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR
Rättigheter-last: Last: Avtalsservitut Elledning, D201600337103:1.1

Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Ängelholm Bassholma GA:1 ändamål: Vägar

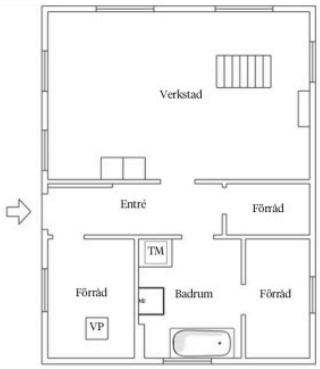
Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Avtalsservitut D-2016-00337103:1

TILLTRÄDE
Efter överenskommelse

ÖVRIGT
Naturnära med djurliv och fågelkvitter som närmsta granne. Här finns växthus, många fruktträd, bärbuskar och fina hasselsnår
Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

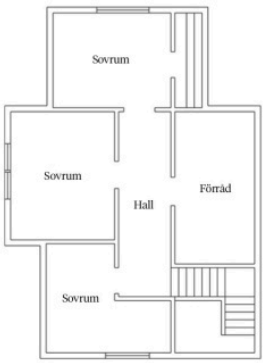
Översiktsbild

Stor trädgård att odla dina drömmar i



PLANLÖSNING ENTRÉPLAN HUVUDBYGGNAD OCH VERKSTAD

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



PLANLÖSNING ÖVERVÅNING HUVUDBYGGNAD OCH VERKSTAD

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.
De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.
Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha ”förväntat sig” med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

SEB

seb.se/bjurfors

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.
Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB
Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING
Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER
Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL
Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- BESIKTNING
  Anticimex: Ersättning 550 kr
  Enspecta: Ersättning 500-650 kr

- ENERGIDEKLARATION
  Eminenta: Ersättning 175 kr
  Enspecta: Ersättning 250 kr

- FLYTTSTÄDNING
  HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
  Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.

- FLYTTHJÄLP
  Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

- HEMNET
  Annnonsering Bas: 30 %
  Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %

- BONEO
  Administrationsersättning 250-1 350 kr

- REBEL ELHANDEL
  Administrationsersättning 100 kr

- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING
  Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.
Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy

BJURFORS

Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarföretag. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köpklara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

bastad@bjurfors.se | bjurfors.se

@bjurfors

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors