till salu

SIBBARP

STRANDÅSVÄGEN 37

VÅNINGEN & VILLAN

Hej och välkommen!

Mitt namn är Cristina och jag har nöjet att förmedla denna bostad. Jag arbetar med över 60 medarbetare på sju kontor i Malmö, Höllviken, Lund, Svedala och Helsingborg. Vi har din upplevelse i fullt fokus, allt för att göra din kommande bostadsaffär till den bästa tänkbara. Finner du fler frågor längs vägen finns jag givetvis tillgänglig både per mail och telefon. Bjud gärna hem mig för en kostnadsfri värdering av din bostad.

Cristina Forsnor Hattenhauer
Reg. Fastighetsmäklare
Mobil: 0709-23 37 42
E-post: cristina.hattenhauer@vaningen.se

BASFAKTA

SIBBARP, STRANDÅSVÄGEN 37

UTGÅNGSPRIS	6 495 000 KR
ANTAL RUM	8
BOAREA	201 M²
BIAREA	19 M²
BYGGÅR	1969
TOMTAREA	929 M²
TYP	1½-PLANSVILLA
UPPLÅTELSEFORM	FRIKÖPT
FASTIGHETSBETECKNING	BLÅHAJEN 26
ENERGIKLASS	D
ENERGIPRESTANDA	105 KWH/M²/ÅR

Vackert boende för den stora familjen nära strand och stad!

Bottenvåning:
Entrén känns rymlig och välkomnar med blyertsgrått klinkergolv och vitputsade väggar. Ytterkläder och skor trollas bort i det intilliggande kapprummet som är ljust med eget fönster. Framför oss breder vardagsrummet ut sig med både väggplacerad TV-hörna och trivsam öppen spis. Här ligger ett massivt furugolv (slipat, lutat, oljat) i en varm ton. Vardagsrummet övergår i matsalsdel där man generöst kan duka för vardag och festligare middagar. Köket integrerar med matsalen i öppen harmoni och stoltserar i högblankt vitt med vita bänkskivor - helt rätt i tiden! I mitten finns köksön med inbyggd spishäll och den unika takfläkten (i form av en kristall lampa) samt inbyggd förvaring och vinkyl. Vad beträffar maskinell utrustning saknas inget. Från sällskapsytorna finns två utgångar till trädgården, varav en är en terrass med trädäck under tak. En njutbar plats för de ljumma sommarkvällarna. I anslutning till köket ligger groventrén där också tvättrum och pannrum inryms. Vidare finns på bottenvåningen ett vackert helkaklat badrum med dusch. Sovrumsdelen med master bedroom är perfekt i storleken, har ett stort, vackert fönster, tapetserade väggar och trägolv. Som kronan på verket integrerat med ett vackert och komplett utrustat dressing room. T o m heltäckningsmattan finns på plats och garderoberna ingår förresten i köpet. Detta rum kan enkelt göras om till barnkammare, sovrum alternativt arbetsrum.
Nedanvåningens fönsterbänkar består av Ängelholmstegel som putsats och vitmålats.

Ovanvåning:
Den vitmålade trappan leder upp till den ljusa ovanvåningen. Allrum med öppen spis med liggande träpanel är original från 1969, och känns nu helt rätt i vitmålat utförande. Utanför allrummet finns en överbyggd balkong i soligt söderläge. På ovanvåningen ligger ett massivt furugolv som nuvarande ägare slipat, lutat och oljatt. Tillsammans med de många fönsterkuporna och liggande takfönster känns hela ovanvåningen ljus och luftig.

Fyra individuellt inredda och trevliga sovrum, samtliga med platsbyggd garderobsförvaring bildar en fin atmosfär. Toalett och handfat är separerat från badrummet där det finns badkar, vilket är ack så viktigt när man trängs i morgonrutinerna.

KÖK

Köket byttes ut 2010 och är från IKEA. Vita, högblanka luckor och bänkskiva i vitt laminat. På golvet ligger samma, (specialbeställdt med infälld mosaik) klinkergolv som i hall och groventré. Golvvärme i kök och hall Maskinell utrustning (2010): Kyl + frys med ismaskin (Samsung), diskmaskin (Siemens), inbyggd ugn (Siemens) samt mikro (Ide-Line, äldre). I köksön finns spishäll samt en exklusiv takfläkt/lampa av märket Eico (kolfilter, fjärrstyrd). Inbyggd vinkyl. Äldre frys i groventrén (Electrolux)

BADRUM

Bottenvåning: badrummet renoverades 2011. Helkaklade väggar i vitt och golvklinkers i marockansk kakel. Kommod och spegelskåp från IKEA, WC samt separat dusch bakom vägg av glasblock.

Ovanvåning: Separat toalett med WC och handfat, Vitmålad träpanel på väggen samt svart/vitt kakel på golvet. Takfönster ger mycket ljus!
Badrummet är ljust och fint, också här finns ett takfönster. Halva sidan är klädd i vitmålad träpanel och vid den inbyggda badkaret är det kaklade väggar. Vägghängd kommod och spegelskåp. Klinkergolv.

Groventré/tvätt: Groventrén rymmer platsbyggd förvaring, städskåp, tvättmaskin samt en extra frys. Pannrum (som också tjänar som effektivt torkrum).

B

Byggmästarvilla som ritades åt överingenjör Bruke 1969, nu förädlad till ett ytterst trivsamt och modernt familjeboende. 220 kvm fördelade på härliga sällskapsytor, vackert kök, fina badrum och inte minst - 6 sovrum! Skyddad trädgårdstomt i en unik kombination av strand och stad inom Limhamns skolområde!

Blåhajen 26

DRIFTSKOSTNAD

Driftskostnad beräknad på 4 personer

Elkostnad	10 000 kr
Uppvärmning	25 000 kr
VA	4 800 kr
Sotning	2 500 kr
Totalt	42 300 kr

Driftskostnader är baserade på säljarens infomation och kan variera beroende på förbrukning och leverantör.

BYGGNADSSÄTT

Grundläggning	Krypgrund (ventilerad)
Stomme	Lättbetong/tegel
Fasad	Puts på tegel
Fönster	2-glas (original)
Bjälklag	Trä
Tak	Betongpannor (original)
Utv. plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Olja

Övrigt byggnad

Överbyggd terrass (trädäck) med infälld belysning.
Infälld belysning med spotlights i takskägget.
Gavelbalkong i söder (ovanvåning).
Jordfelsbrytare finns installerad.
Golvvärme är installerad i hall och kök.
Obs! Öppen spis på ovanvåningen är ej sotad.

Parabol (lämas kvar). Nuvarande ägare har mottagning via Boxer och Viasat.
Telefon: Telia
Internet: Fiberanslutning kommer att dras under 2017.

Förrådsbyggnad samt cykelförråd.
Carport samt stenlagd uppfart ger gott om plats för 2 bilar.

FASTIGHET

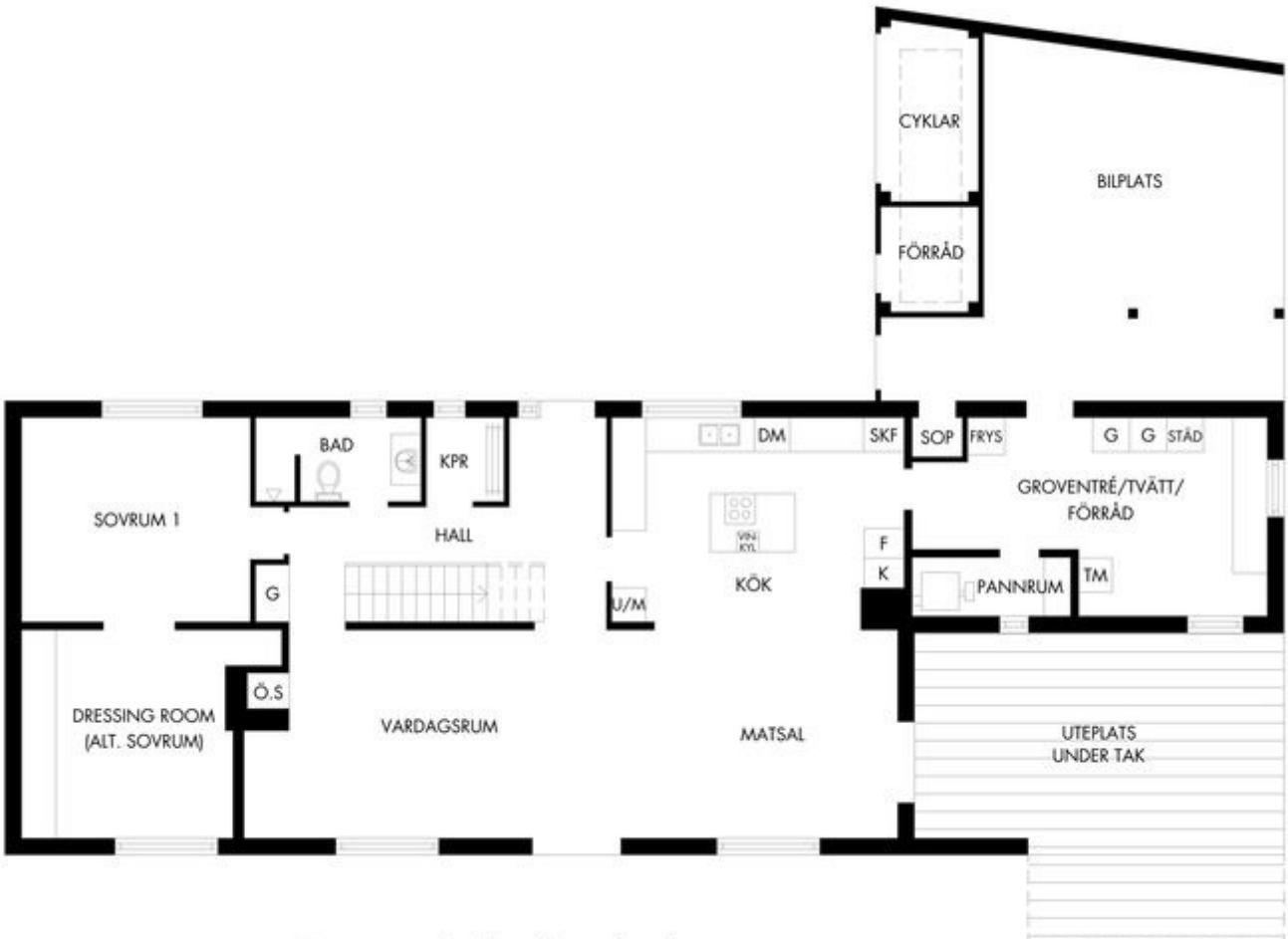
Fastighetsbeteckning	Blåhajen 26
Typkod	220
Taxeringsvärde	3 447 000 kr (2016)
varav byggnadsvärde	1 857 000 kr
Pantsatt	JA
Pantbrev	3 690 000 kr

Vatten/Avlopp

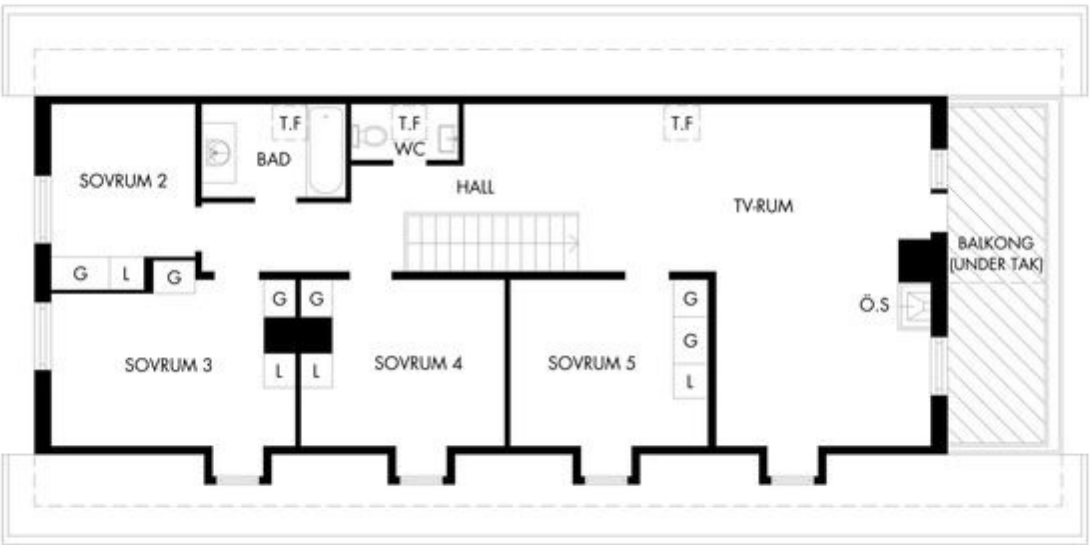
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

Övrigt tomt

Uppväxt, parkliknande trädgårds tomt som är nästintill helt insynsskyddad året om.
På uppfarten, i carporten och runt hela huset är det fin stenläggning med kullersten som lades när huset byggdes.
Närmast huset är växter borttagna och återfyllnad gjord med makadam/singel.



Vissa avvikelser kan förekomma på ritningen.



Vissa avvikelser kan förekomma på ritningen.

37

INFORMATION

ALLMÄN INFORMATION:
De uppgifter som lämnas i objektsbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på information lämnad av säljaren. Viss väsentlig information är också inhämtad ifrån lantmäteriet. Dessa uppgifter kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter samt annat som är av betydelse för köpet av fastigheten.

UNDERSÖKNINGSPLIKT ETC:
Säljaren samt fastighetsmäklaren uppmanar köpare/spekulanter att fullgöra sin undersökningsplikt enligt Jordabalken 4:19. Är man som köpare/spekulant osäker på vad detta innebär så uppmanas man härmed att kontakta ansvarig mäklare för frågor kring detta. Undersökningsplikten är förhållandevis långtgående. Till sin hjälp kan man exempelvis anlita en auktoriserad besiktningsman. För ytterligare information kring undersökningsplikten eller annat som kan vara av särskilt intresse såsom förfarande kring budgivning, hur du mäter bostaden, regler kring flyttstädning samt distinktionen mellan fast och lös egendom, energideklaration etc., uppmanas spekulanten att kontakta mäklaren som förser er med muntlig information samt skriftlig information i form av informationsblad.

DRIFTSKOSTNADER:
Driftskostnader som anges kan vara antingen verklig förbrukning för det specifika objektet alternativt schablonmässiga uppskattningar. Schablonmässiga uppskattningar förekommer enbart då man inte kunnat få fram verkliga kostnader.

ÖVRIGA KOSTNADER:
Vid fastighetsköp betalar köparen 1,5% på köpeskillingen i lagfartskostnad (stämpelskatt) samt kostnaden för eventuellt uttagande av nya pantbrev som är 2% på pantbrevsbeloppet.

BUDGIVNING:
Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken köpare eller säljare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av båda parter. Vi tillämpar öppen budgivning, vilket innebär att fastighetsmäklaren i normalfallet löpande redovisar högsta budet till säljare och övriga budgivare. Säljaren behöver inte sälja till den som givit högsta budet. Fastighetsmäklaren fattar inga egna beslut i fråga om försäljningen, det är hela tiden säljaren som bestämmer. Ansvarig mäklare är skyldig att vidarebefordra samtliga bud och meddelanden till säljaren som inkommer innan köpeavtal har undertecknats. Avsteg från den öppna budgivningen kan göras på säljarens inrådan om villkorade bud inkommer. Detta kan bland annat innebära att spekulanter/budgivare inte får reda på alla bud som läggs.

BOENDEKOSTNADSKALKYL:
Köpare/spekulanter har rätt att i god tid före köpet få en individuell boendekostnadskalkyl upprättad om så önskas. Köpare/spekulanter uppmanas att kontakta fastighetsmäklaren för att få denna kalkyl upprättad.

ÖVRIGT:
Köparen uppmanas även att efter tillträdet, för egen säkerhet samt i försäkringssyfte byta lås då antal nycklar inte alltid kan garanteras.

När du varit på visning godkänner du att Våningen & Villan eller tredje part kontaktar dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren vid visningen eller bokningen av visningen. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra register.

Våra kunder gillar oss

Vi har nöjdast kunder sett till hela bankbranschen, privat och företag sammanslaget*.

Hos oss hittar du ett komplett utbud av tjänster, både som privatperson och företagare. Mer information hittar du på vår webbplats. Du kan också nå oss på telefon.

Vi har plats för fler nöjda kunder. Välkommen!

Malmö Hyllie:
040–92 20 00, handelsbanken.se/hyllie
Malmö Köpenhamnsvägen:
040–53 04 30, handelsbanken.se/köpenhamnsvägen
Malmö Triangeln
040–664 13 00, handelsbanken.se/triangeln
Malmö Västra Hamnen:
040–39 38 90, handelsbanken.se/malmö_västrahamnen

* Enligt SKI, Svenskt Kvalitetsindex den 5 oktober 2015.

Handelsbanken

VÅNINGEN & VILLAN REDO

När du väl hittat bostaden är det en fördel att vara redo att starta försäljningen av din nuvarande bostad. Med vårt skräddarsydda startpaket – REDO, står vi tillsammans klara att trycka på startknappen när det väl är dags. Vi förbereder grundligt din kommande försäljning enligt modellen KLARA - FÄRDIGA - SÄLJ.

VI FÅR BOSTÄDER **SÅLDA.**

Våningen & Villan grundades 1998 och är idag ett av de ledande mäklarföretagen i Malmö, Lund, Höllviken, Svedala och Helsingborg med omnejd. Med cirka 60 medarbetare fördelade på sju kontor kan vi hjälpa dig med erfarenhet och kompetens genom hela bostadsaffären. Vi strävar efter att göra varje bostadsaffär till den bästa, vilket får våra kunder att återkomma gång på gång.

I vår mäklartjänst ingår det alltid en professionell stylingkonsultation, något som våra kunder uppskattar enormt mycket och som oftast resulterar i ett ännu bättre försäljningspris. Dessutom får du som säljer med oss välja två av våra fem mervärdestjänster utan extra kostnad, t.ex. kan du välja flyttstädning och homestyling. Eller varför inte tidningsannonser och kvällsbilder? ***Du väljer, vi säljer!***

VÅNINGEN
& VILLAN

Inspireras! Följ oss på Facebook & Instagram