

DRÖMBOENDE NÄRA HAVET

BJURFORS

Underbar äldre villa på
bästa läge,
som ett härligt
året ut them eller
sommardrömmen att
fängta till - valet är ert!

TIMMERMANSVÄGEN 5

SKUMMESLÖVSSTRAND

VÄLKOMMEN

På bästa läge i Skummeslöv nära till strand, mataffär, förskola, bageri, restauranger, tennisbanor, padelbanor, löpslingor - ja listan kan göras lång!

I mysiga Skummeslöv finns allting inom räckhåll och byn är en härlig blandning av lantligt sommarboende och åretruntboende. Här hittar vi denna charmiga villa, smakfullt och kvalitetsmedvetet totalrenoverad med den gamla charmen bevarad.

På tomten finns även en gäststuga i superskick, ett nybyggd förråd samt ett mindre växthus.

Välkomna!



BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.



UTGÅNGSPRIS: **5.950.000 kr**

ANTAL RUM: **5 rum**

BOAREA: **127 kvm**

BIAREA: **ca. 75 kvm**

TOMTAREA: **ca. 1.177 kvm**

PLAN: **1 ½ plan med källare**

BYGGÅR: **1948**

FASTIGHETSBECKNING:

Skummeslöv 18:1

ULRIKA ÅBRINK
FASTIGHETSMÄKLARE
+46 704 979952
ulrika.abrink@bjurfors.se

Hela huset är smakfullt och klassiskt renoverat 2012-2014 med fina materialval. Nedervåningen har genomgående en vacker slipad stavparkett delvis original från byggåret, samt målade väggar och tapet. Fönstren på entréplan är original 2 glas kopplade i perfekt skick som bidrar till den genuina känslan.

Hallen är välkomnande med bra avhängningsmöjligheter. Grå stenklinker med golvvärme, målade väggar och tapet. Fin specialbyggd trappa i massiv ek leder till ovanvåningen.

Rakt fram finns ett stort härligt vardagsrummet med fönster i två väderstreck samt utgång till altanen i västerläge. Automatisk markis mot söder.

Angränsande till vardagsrummet har vi köket och matsalen. I matsalen finns det gott och väl plats för 8 pers samt utgång till altan i österläge - bästa platsen för frukosten! Kamin Contura från 2013 ca där murstocken har lämnats snyggt rå. Automatisk markis mot söder.

Köket har två fönster som ger mycket ljusinsläpp med isolerglas på insidan. Renoverat 2013. Vitt IKEA kök m bänkskiva i massiv ek. Kakel vitt mosaik. Spis, spisfläkt, mikro IKEA 2013. Diskmaskin IKEA 2021. Kyl och frys Siemens 2017. Extra kyl finns i källaren.





Badrummet på entréplan är helkaklat i vitt, grå stenklinker på golv. Dusch. Golvvärme och handdukstork. Stort fönster med utsikt mot skogen. Renoverat 2014. Våtrumsintyg finns.

Vi går uppför den vackra specialgjorda trappan till ovanvåningen, här hittar vi genomgående slipade trägolv, också dessa original. Kan det bli charmigare? Snedtak och målade väggar i alla rum. Här är alla fönster 3-glas från 2011.

Masterbedroom har fönster mot väster och man kan ana havet. Här finns en fin klassisk fondtapet samt en smart garderoblösning för både snygg och maximal förvaring.

Nästa sovrum har egen balkong mot söder samt automatisk markis. Charmigt med snedtak och en del av den råa murstocken syns.

Sista sovrummet är stort och har fönster mot öster, även här snedtak samt synlig murstock.

På ovanvåningen finns även en liten toalett med snedtak. Kaklade väggar i vitt, plastmatta på golv. Renoverad 2011.

—
**Tidsenligt
renoverat
drömboende
med nära till allt**
—

Källare som går under hela huset, de flesta rummen har nylagd klinkers och målade väggar. Här finns en stor och fin tvättstuga med kalkade väggar samt ett badkar. Pax-fläkt installerad. Tvättmaskin Bosch 2016, torktumlare Electrolux 2018.

Här finns förutom tvättstugan mängder med plats för förvaring, en grovringång med ramp för tex cyklar eller barnvagnar, en snickarbod mm.

Källaren är dränerad i omgångar och luften är torr och fin. Dusch och wc med renoveringsbehov finns i separat del med egen ingång.

På tomten finns även en gäststuga på 25 kvm i toppskick med egen altan på 15 kvm under tak, våningssäng, soffgrupp, kök och wc. Dusch finns i källaren under stora huset med egen ingång.

Här finns också ett nybyggd förråd ca 15 kvm, en sandlåda samt ett mindre växthus med plattor.

Här finns allt man kan önska sig för ett enkelt och lättlevt liv!



TILL VÄNSTER. ALTAN I VÄSTERLÄGE, HAVET ANAR MAN DÄR BAKOM

NEDAN. UTGÅNG FRÅN VARDAGSRUM





OVAN. STORT OCH RYMLIGT VARDAGSRUM
I SYDVÄSTLÄGE

TILL HÖGER. VARDAGSRUMMET MED VY
MOT MATSALEN





Smakfullt och
klassiskt rakt igenom





OVAN. MATSAL MED PLATS
FÖR MINST ÅTTA VÄNNER
SAMT UTGÅNG TILL ALTANEN I
ÖSTER

TILL VÄNSTER LÄNGST UPP.
KÖKET HAR GOTT OM
ARBETSYTA OCH TVÅ STORA
FÖNSTER FÖR ETT GENERÖST
LJUSINSLÄPP

TILL VÄNSTER LÄNGST NER.
MATSAL MED VY MOT
VARDAGSRUM

TILL HÖGER LÄNGST NER.
HELKAKLAT BADRUM



OVAN. FYLL I DIN BILDTEXT
HÄR, FYLL I DIN BILDTEXT
HÄR. TILL HÖGER. FYLL I DIN
BILDTEXT HÄR, FYLL I DIN
BILDTEXT HÄR





OVANVÅNINGEN RYMMER TRE SOVRUM OCH EN LITEN TOALETT, SNEDTAK OCH SLIPADE TRÄGOLV GENOMGÅENDE I ALLA RUM
DEN RÅA MURSTOCKEN ÄR EN FIN DETALJ LIKSOM DEN SMAKFULLA TAPETEN.



Ovanvåningen har
slipade trägolv
genomgående,
kan det bli charmigare?



OVAN. HUSETS BAKSIDA MED
ALTAN I VÄSTER.

TILL HÖGER. STOR OCH
HÄRLIG TOMT MED PLATS FÖR
BÅDE GÄSTSTUGA OCH
FÖRRÅD.





OVAN. GÄSTSTUGA I TOPPENSKICK MED EN EGEN ALTAN UTANFÖR
TILL VÄNSTER. VÄXTHUS FÖR ATT ODLA I ELLER BARA FÖR ATT TRIVAS I.

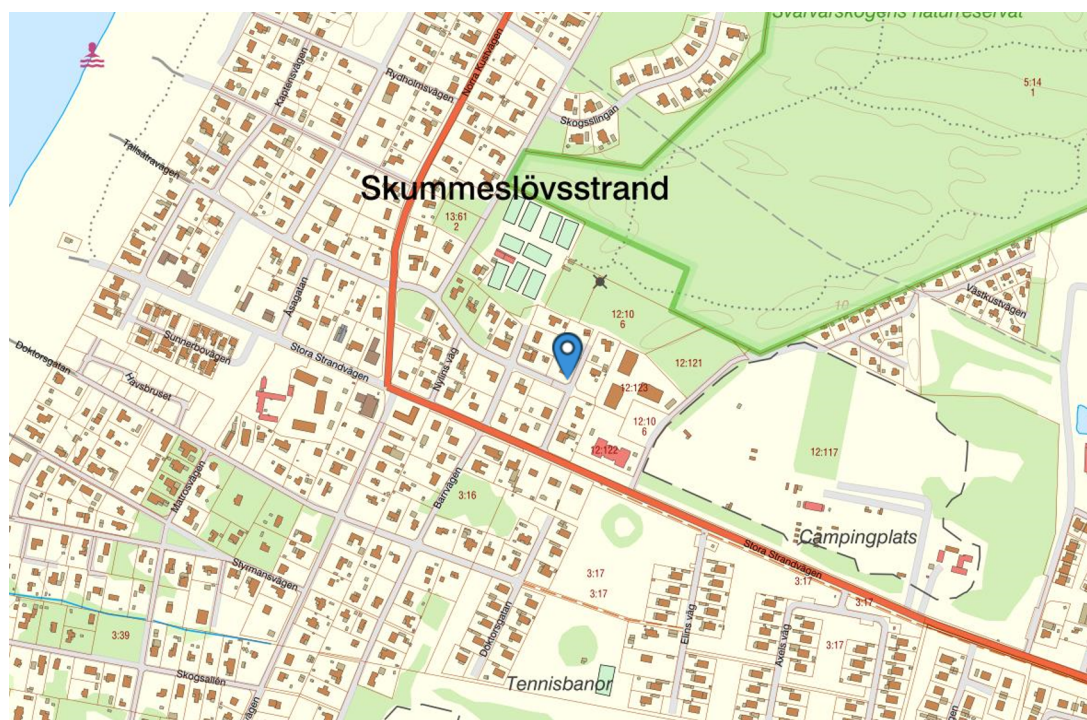
Stor trädgård som
rymmer **sommarens
alla lekar**



HUSET HAR EN HÄRLIG BAKSIDA MED STORA GRÄSYTOR, ALTAN, VÄSTHUS OCH EN SANDLÅDA FÖR BARNEN..



NÄRA TILL SÄVÄL SALTA MORGONDOPP,
LÖPARSLINGORN SOM TENNIS - OCH
PADELBANOR.



TIMMERMANSVÄGEN 5

BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 5.950.000 kr OMRÅDE: SKUMMESLÖVSSTRAND

Underbar äldre villa på bästa läge,
som ett härligt åretrunthem eller sommardrömmen att längta till - valet är ert!

**SKUMMESLÖV 18:1. BELÄGEN I LAHOLM
KOMMUN.** Skattesats 32.24.

ADRESS

Timmermansvägen 5, 312 71
Skummeslövstrand.

STORLEK

5 rum och kök, varav 3 sovrum

BOAREA

127 kvm.

BIAREA

75 kvm.

Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen (uppmätt 220506)
Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av
betydelse för köpet bör därför vidta en
uppmätning.

EKONOMI

Taxeringsvärde 3.114.000 kr (fastställt
avseende år 2021) varav byggnadsvärde
1.965.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet,
bebyggd. Värdeår 1948.
Fastighetsskatt/avgift: 8.874 kr

ENERGIDEKLARATION

Utförd 220506.
Energiklass D.
Energiprestanda: 105 kWh/kvm/år



DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 44.797 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 12.528 kr, försäkring 5.824 kr, vatten/avlopp 3.900 kr, renhållning 1.250 kr, sotning 795 kr, hushållsström 20.500 kr,.. El baserat på rörligt pris 2021, snitt 1,9 kr/kwh

PANTBREV

På fastigheten Skummeslöv 18:1 finns 6 pantbrev om sammanlagt 1.827.000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Trädäck i västerläge samt altan mot öster, båda med access inifrån huset samt med trappa från trädgård.

TOMT

1.177 kvm. Slingor till robotgräsklippare finns, klipparen ingår dock ej. Förråd samt gäststuga på tomten.

BYGGNAD

Byggår: 1948.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Källare i betongsten, dränerad 2013.. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Stående träpanel. Takbeklädnad: Takpannor tegel. Utv. plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: Trä, 2-glas kopplade entréplan 3-glas övre plan.. Ventilation: Självdrag samt vädringsfläktar. Övrigt: Balkong ovanvåning med utgång från sovrum i söderläge 3 kvm
Altan i väster, trädäck med utgång från vardagsrum 23 kvm
Altan i öster med stenplattor och utgång från matsal 13,5 kvm
Vind, ej inredd. Larm installerat med fuktvarnare.

RENOVERINGAR, i korthet:

2011: Nya fönster ovanvåning, 3-glas. Ny vattenburen värme ovanvåning. Ny WC.
2012-2013: Nytt kök & matsal. Kamin installerad. Ny takpapp och skorsten ommurad. Delvis nya tegelpannor, Ny fasad öster. Dränering av norrsidan, sydsidan har äldre dränering. Ny värmepump.
2013-2015: Nya badrum, klinkers i källare, altan i väster.

2012-2014: Ny isolering i alla väggar och tak

Alla elkablar samt elcentral bytta.
Alla vattenrör och avloppsstammar bytta.

VVS av Nikima.

El av Laholms El samt Skottorps El.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Jordvärme med radiatorer, 2013.. El, stammar: Södra Hallands Kraft. Elleverantör: Vattenkraft.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp. Kommunalt dagvattensystem planernas av LBVA till 2025, i dagsläget sker avvattnning till dike.

TV OCH INTERNET

Fiber. Nätverksuttag i samtliga sovrum samt vardagsrum.

BILPLATS

Parkering för två bilar på tomten

ÖVRIGA BYGGNADER

2016: Nytt förråd, attefall (5,2 x 3 m)

2017: Renovering gäststuga m nytt kök, wc, ny el, isolering samt takpapp.

Mindre växthus med plattor.

SERVITUT

Rättigheter-förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 13-SKU-546.1.
Planbestämmelse: Byggnadsplan

TILLTRÄDE

Januari 2023 eller enl ÖK

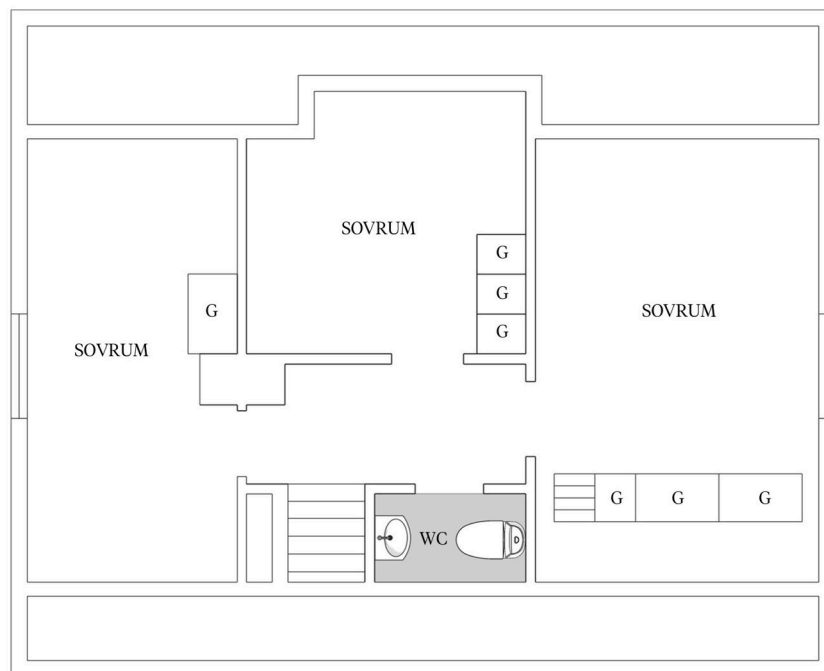
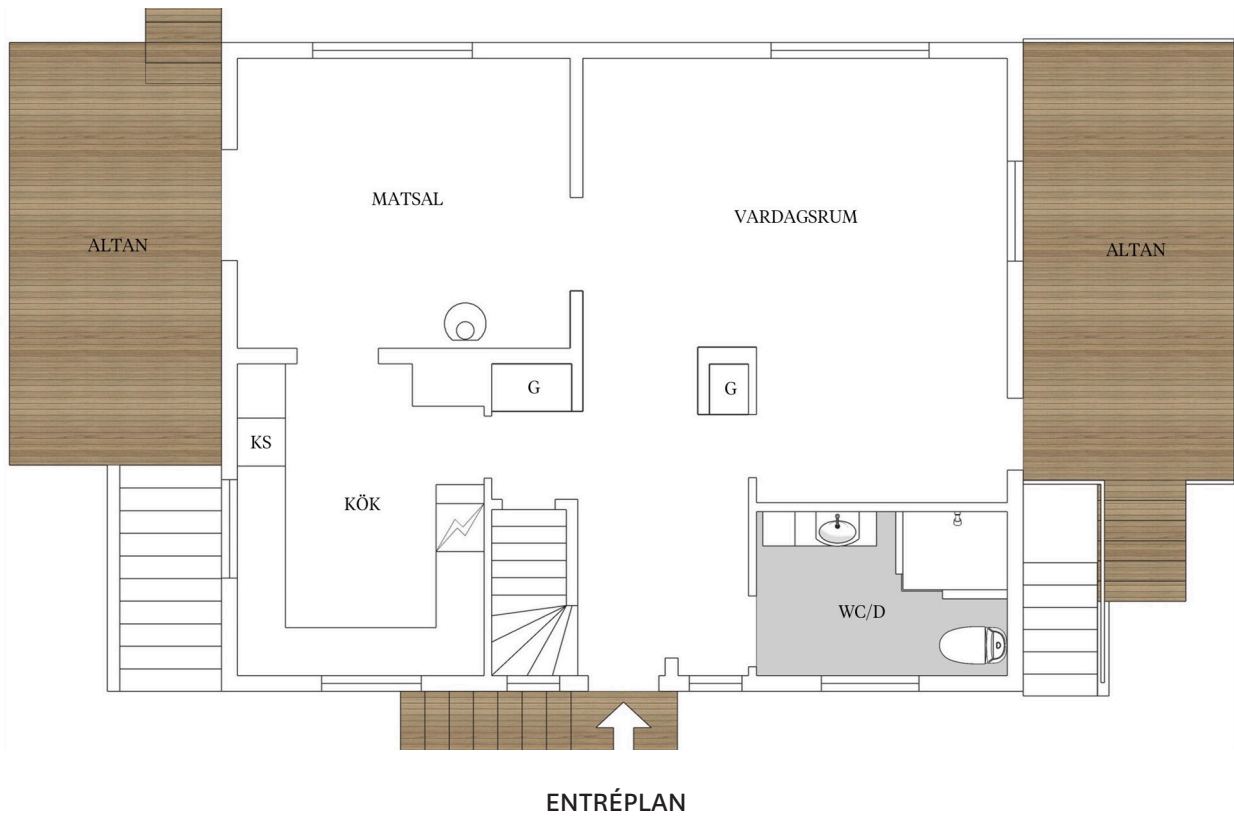
ÖVRIGT

Ca 700 meter från fantastisk sandstrand, 2 minuter till tennis - och padelbanor utomhus. Tallskog precis intill med löparslingor och utegym. Lugnt läge på återvändsgata.

SÄLJARE

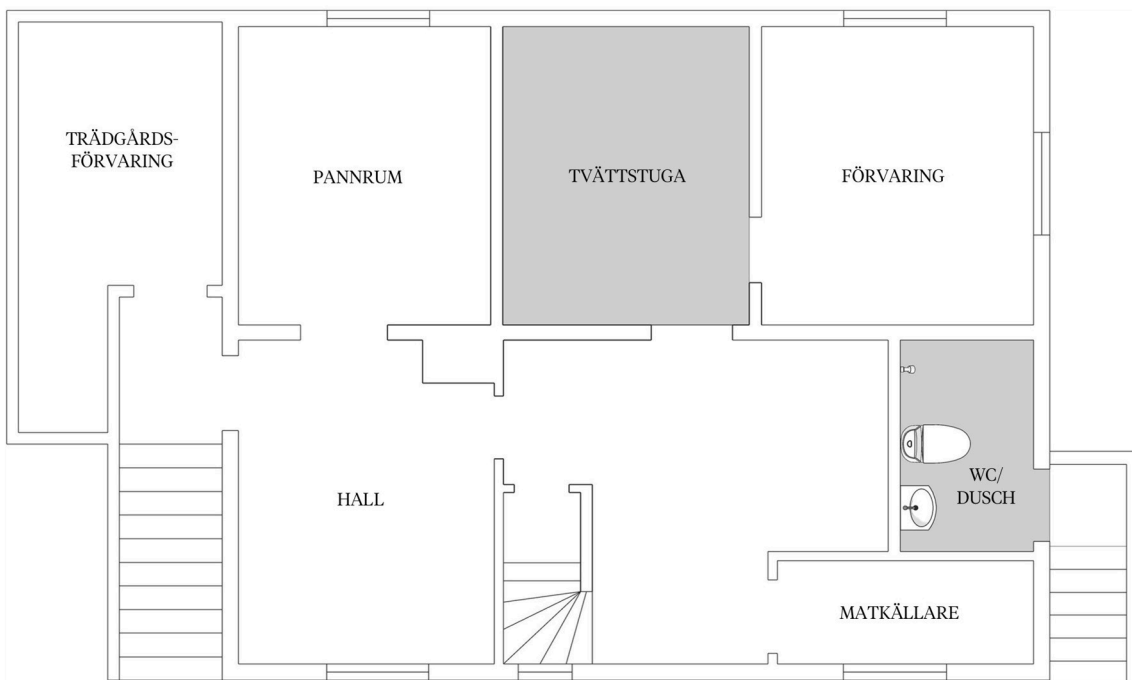
Louise Larsson, Nils Larsson

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

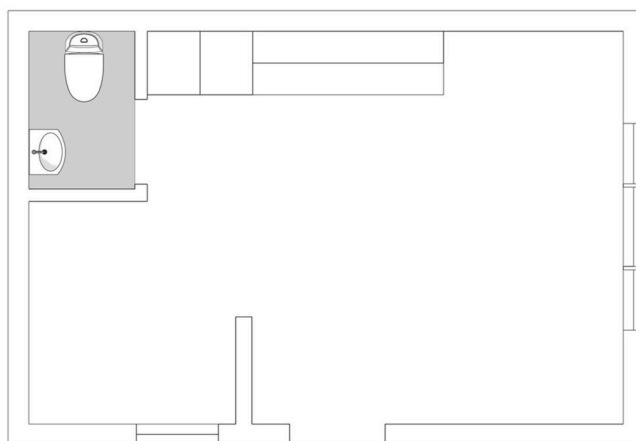


PLANRITNING Timmermansvägen 5

PLANRITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



KÄLLARE



GÄSTSTUGA

PLANRITNING **Timmermansvägen 5**



NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarfirmor och grundades redan i mitten på 60-talet. Bjurfors finns där storstadsborna finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarfirmor på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom i spanska Barcelona, Torrevieja/Costa Blanca och Marbella samt på Mallorca och franska Rivieran.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.



BJURFORS I BÅSTAD

BJURFORS är ett av de marknadsledande mäklarfirmorna i Båstad. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för våra mäklare. Bjurforsmetoden har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med ett stort antal registrerade spekulanter.

VI SOM arbetar på Bjurfors i Båstad känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarfirmans anseende resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!



Viktig information till dig som köper villa

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du 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. Vad gäller budgivning använder vi oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare.

INTERNETBUD. Med vår tjänst internetbud kan du lägga bud när det passar dig, utan att kontakta mäklaren varje gång. Du kan smidigt lägga bud via sms, och får löpande information om nya bud från andra budgivare. Anonym budgivningshistorik finns hela tiden tillgänglig för dig.

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.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

UNDERSÖKNINGSPLIKT - VILLA/FASTIGHET. Som köpare av villa/fastighet har man undersökningsplikt. Beträffande fastigheter gäller reglerna i Jordabalken 4:19§. Utgångspunkten för bedömningen är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare eller (om någon standard inte kan utläsas ur avtalet) att fastigheten ska motsvara den standard som köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.

Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och an-



SEB

seb.se/bjurfors

vändning. Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Som utgångspunkt räcker det med en lekmands undersökning. Påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m.m. skärps kraven på köparens undersökningsplikt och du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s.k. dolda fel d.v.s. fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felet eller inte under 10 års tid.

Om du anlitar en sakkunnig besiktningsman är sannolikheten högre att du, vid en eventuell tvist, kan hävda att du fullgjort din undersökningsplikt på ett fullgott sätt.

Undersökningsplikten vid fastighetsköp är absolut, d.v.s. undersökningsplikten gäller oavsett om köparen har gjort en undersökning eller ej. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren kan presentera ett besiktningsutlåtande. I vissa fall kan anmärkningar och andra uppgifter i utlåtandet innebära att köparen bör göra en än mer omfattande undersökning.

Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. I vissa situationer kan dock säljaren vara skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har kännedom om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är då främst fråga om situationer där säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett visst förhållande och där säljaren också inser att det förhållandet kan vara avgörande för köparens beslut att förvärva fastigheten.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

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

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 HITTA HEM

För att ge dig bästa insynen på marknaden får du en bevakning av det område som du visat intresse för. Dina personuppgifter administreras av oss och inkluderar att bevakningen kan skapas. Denna bevakning kan i varje mail avslutas eller förändras av dig. Bevakningen administreras av vår partner HittaHem.se.

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 samt Bjurfors Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING + FÖRSÄKRING

Anticimex: Ersättning 405-505 kr.

BESIKTNING

Eminenta: Ersättning 500 kr.

ENERGIDEKLARATION

Anticimex: Ersättning 300 kr.

Eminenta: Ersättning 175 kr.

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

FLYTTSTÄDNING

HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.

Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.

FLYTTHJÄLP

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

HEMNET

Administrationsersättning 150-1.450 kr

För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy.



BJURFORS

BJÄRRED · BÅSTAD · ESLÖV · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · HÖÖR · KRISTIANSTAD
LANDSKRONA · LIMHAMN LINNÉGATAN · LIMHAMN JÄRNVÄGSGATAN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

bastad@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors_Skane](https://www.instagram.com/bjurfors_Skane)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors