



MÄKLARE SKÅNE FASTIGHETER



Lindgatan 3

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Län | Skåne | Typ | Villa |
| Kommun | Bjuv | Område | Truedstorp |
| Gatuadress | Lindgatan 3 | Tomtarea | 1132 m ² |
| Boarea | 70 m ² | Utgångspris | 1 695 000 kr |

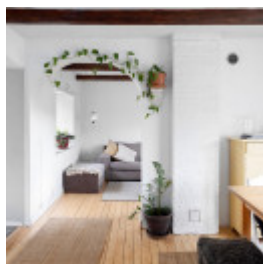
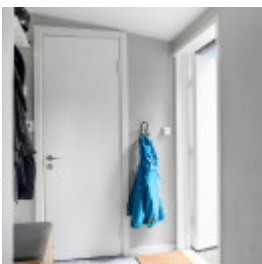
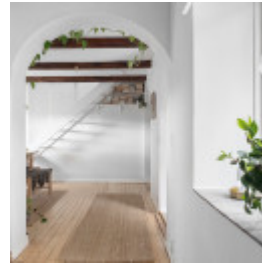
Mysigt och välplanerat boende i en rofylld lantlig miljö!

Välkommen till ett hem där gammaldags charm möter modern komfort. I hjärtat av det natursköna Ekeby, strax utanför Helsingborg, erbjuds nu en unik möjlighet att förvärva detta trivsamma hus – perfekt för dig som söker lugn, närhet till natur och en effektiv planlösning. Här möts du av en välkomnande hall som leder vidare till kök, matplats och ett mysigt vardagsrum med en värmande braskamin – perfekt för både kalla vinterkvällar och en extra dos hemtrevnad. Badrummet är smakfullt renoverat 2022 och håller en stilren standard där modern funktion möter klassisk charm. I badrummet finns även en praktisk tvättmaskin. På övre plan finner du ett större sovrum, ett mindre sovrum samt en rymlig hall – idealisk som kontors- eller hobbyhörna. Planlösningen är genomtänkt och effektiv, vilket gör huset både lättskött och hemtrevligt. För dig med intresse för djurhållning finns

möjlighet att arrendera cirka 2 hektar inhägnad mark, i dagsläget försedd med fårstängsel. Marken är belägen endast ca 5 minuters promenad från bostaden och kan enkelt anpassas för exempelvis bete till hästar. Den generösa tomten bjuder på en fantastisk inramning av öppna fält och åkermark – en rofylld plats för dig som värdesätter närheten till naturen. Huset är beläget på en lugn och trygg återvändsgata, vilket ger en härlig känsla av ostördhet och extra trygghet för både stora och små. Här finns två härliga uteplatser där du kan njuta av solens strålar från morgon till kväll – perfekta för sköna stunder av avkoppling, trevliga middagar med vänner och långa grillkvällar under stjärnhimlen. För dig med gröna fingrar erbjuder tomten utmärkta odlingsmöjligheter – här finns all plats du behöver för att skapa din egen köksträdgård eller blomstrande oas. Redan idag kan du skörda från den egna trädgården: njut av gula och röda körsbär, söta röda vinbär, björnbär och frodig rabarber – allt redo att avsmakas direkt från buskar och träd. För förvaring av trädgårdsredskap, ved och annat praktiskt finns ett rymligt förråd som gör vardagen smidig. Läget är perfekt för dig som vill bo på landet men ändå ha närhet till staden – med cirka 20 minuter in till Helsingborgs centrum är pendlingen både enkel och bekväm. Detta är en bostad som bjuder på lantlig frihet, stor potential och en härlig mysfaktor – allt i ett! En perfekt plats att skapa ett hem präglad av lantlig harmoni och naturlig skönhet. Varmt välkommen att boka visning – här vill du bo!

Lindgatan 3 Ekeby

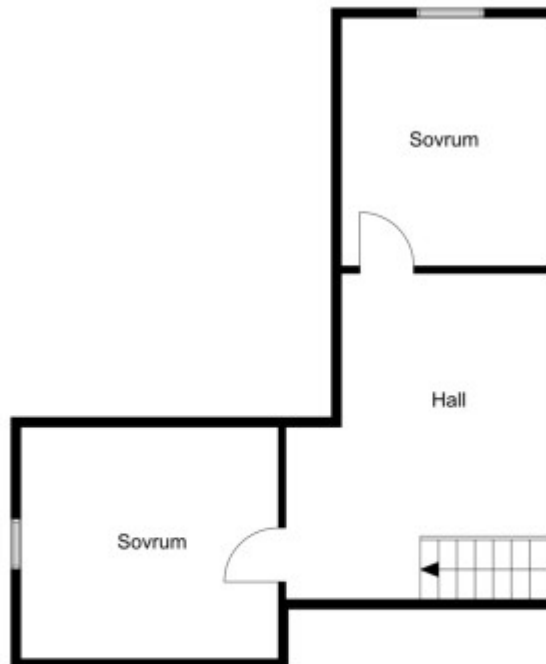
Välkommen till ett hem där gammaldags charm möter modern komfort



Planritning



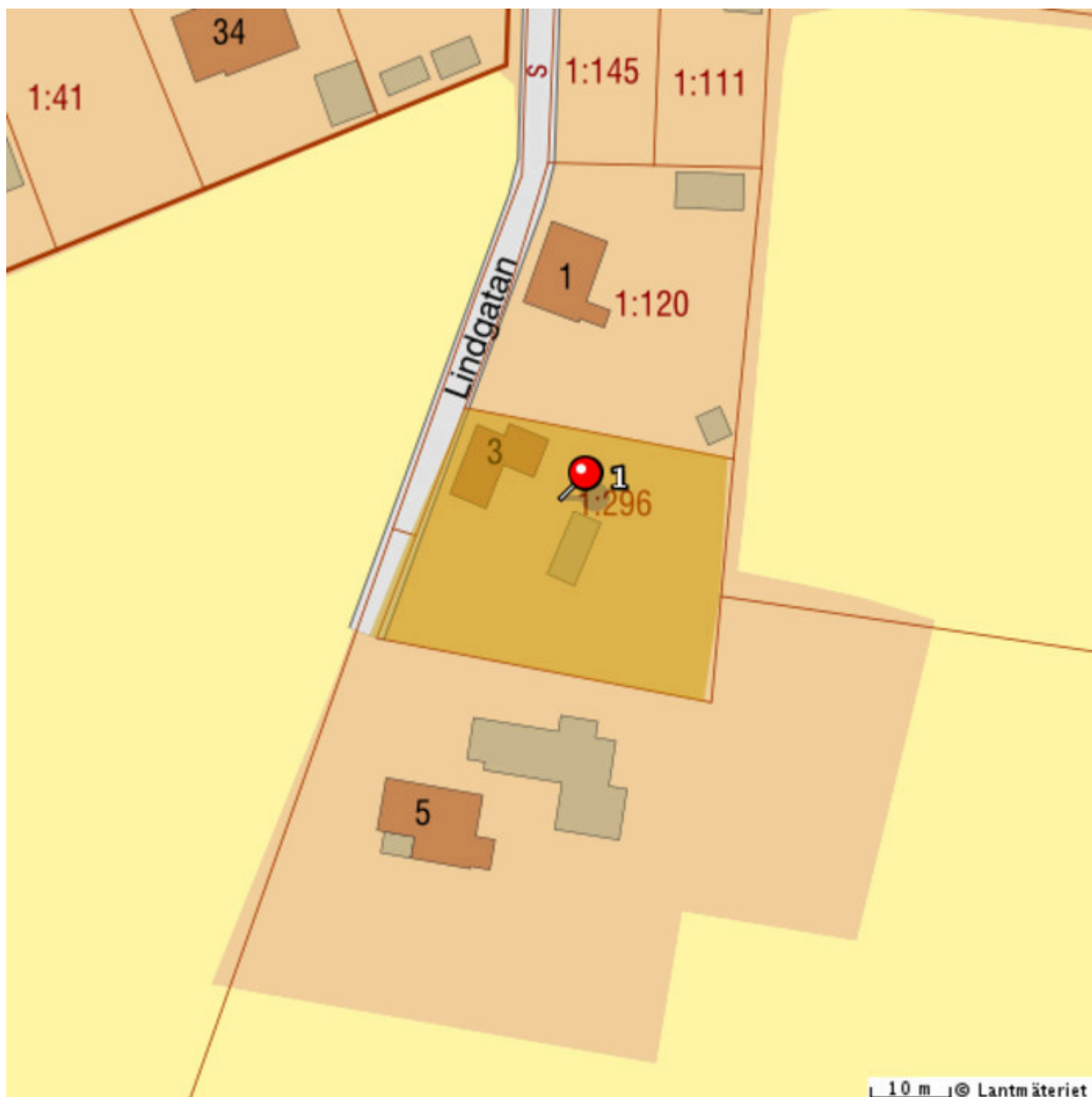
Vas avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Vas avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Fastighetskarta



Beskrivning

Välkommen in i en ljus och inbjudande hall med gott om plats för att hänga av ytterkläderna. Vidare in i bostaden möts du av vackra trägolv och ljusa väggar som skapar en harmonisk och trivsamt känsla. Kök, matplats och TV-rum med kamin är smart sammansatta i en öppen och social planlösning som bjuder in till både vardagsliv och umgänge. Badrummet är smakfullt renoverat 2022 och håller en stilren standard med badkar, tvättmaskin, wc och handfat.

En trappa upp finner du två sovrum – det större sovrummet erbjuder en rolig utsikt över det öppna landskapet. Hallen på övre plan är rymlig och lämpar sig utmärkt för extra förvaring eller som en praktisk kontors- eller hobbyhörna. Det mindre sovrummet är välplanerat med plats för både säng, lekhörna och skrivbord – perfekt för barnrummet, gästrummet eller hemmakontoret.

Boyta 70 kvm enligt säljarens information. I taxeringsinformation 65 kvm. För väsentlig betydelse rekommenderas egen uppmätning.

Renoveringar

Säljaren informerar om renoveringar:

2024 slipat original golv.

2023 bytt panel på stor del av hus och målat.

Mars 2022 Totalrenoverat Badrum med golvvärme , toaletten flyttat till annat ställe men brunn på samma plats som tidigare

Ca 2022 torpargrund: täppt igen hela grunden och satt in rör och fläkt för att kontrollera optimalt klimat.

2022 kallvind: sanerat från mögel och installerat trygghetsvakt som kontrollerar optimalt klimat då det var förhöjd fuktnivå tidigare.

December 2021 installerat kamin.

2005 renoverades taket.

Område

Ekeby – lantlig charm nära Helsingborg

Ekeby är en trivsamt ort i Bjuvs kommun, naturskönt belägen cirka 20 minuter från Helsingborg. Här möts du av öppna landskap, historiska rötter och ett levande lokalsamhälle. Orten har anor från medeltiden och präglas av sin rika industrihistoria från gruv- och keramik tillverkningsstiden. Idag erbjuder Ekeby en perfekt kombination av lantlig ro och goda kommunikationer, med service som skolor, förskolor och vårdcentral på nära håll. Ett aktivt föreningsliv och närheten till Söderåsens vackra natur gör Ekeby till en idealisk plats för dig som söker lugnet men ändå vill ha stadens bekvämligheter inom räckhåll.

Kostnader

Fastighetsavgift

7605 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet 18815 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9023 kWh
- Vatten/avlopp 7940 kr/år
- Sophämtning 3557 kr/år
- Försäkring 5734 kr/år
- Sotning 509 kr/år

Total driftskostnad: 36555 kr / år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja, kamin

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Nej

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, 2024 slipat original golv. 2023 bytt panel på stor del av hus och målat. Mars 2022 Totalrenoverat Badrum med golvvärme , toaletten flyttat till annat ställe men brunn på samma plats som tidigare. Ca 2022 torpargrund: täppt igen hela grunden och satt in rör och fläkt för att kontrollera optimalt klimat. 2022 kallvind: sanerat från påväxtl och installerat trygghetsvakt som kontrollerar optimalt klimat då det var förhöjd fuktnivå tidigare. Decmber 2021 installerat kamin. 2005 renverades taket.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Ja

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej, Ingen brist men golvet i matrummet är troligen byggt som ett undergolv då man ser spikhuvuden , jag har valt att inte lägga något nytt över då jag tycker det är fint som det är

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

3

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Vet ej

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: TRUEDSTORP 1:296
 - Taxeringsvärde: 1 014 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 427 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 70.00 m²
 - Biarea: 35.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Tillgänglighet: Återvändsgata
 - Typ av miljö: Lantligt boende
 - Exteriör: Stor trädgård
 - Distribution av värme: luftvärmepumpar 2 st
 - Avlopp: Kommunalt
 - Inhägnad: Inhägnad tomt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump
 - Stomme: Tegel
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Övrigt: lantligt läge, Möjlighet till arrendera 2ha mark, möjlighet till arrende hage, Återvändsgata, liten familj, Öppen planlösning
 - Ventilation: Mekanisk frånluft, Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant för dig så kontaktar du ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud av bostadsrätt, fastighet, tomträtt eller motsvarande är varken säljare eller köpare bunden förrän skriftligt kontrakt är tecknat mellan parterna. Innan avtal är signerat av båda parter kan motparten dra sig ur affären utan att säljaren eller köparen kan ställa några krav.

Det är säljaren som bestämmer över budgivningen och sätter tillsammans med mäklaren upp formen för hur budgivningen skall gå till. Säljaren kan närsom helst ändra upplägget för budgivningen eller avbryta den helt.

Det är också säljaren som bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris. Han kan välja att sälja till vem han vill i budgivningen, det behöver inte vara den person som har det högsta budet.

Mäklarens roll är att vara en opartisk mellanman. Han skall ta emot alla bud som inkommer från spekulanter och vidarebefordra dem till säljaren. Det är säljaren som avgör om ett bud av någon anledning skall nekas inte mäklaren.

Som budgivare kan du alltid ha med villkor i ditt bud som t.ex. att du har som krav att du skall sälja din egen bostad eller att du vill utföra en besiktning. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuteras med andra spekulanter. Du har endast rätt att få veta om du får köpa eller inte.

Den budgivare som sedan blir köpare har rätt att få en förteckning över alla bud, en sk. budlista, där han kan se alla övriga budgivare och deras kontaktuppgifter.



Anette Mårtensson

Ansvarig Fastighetsmäklare

073-427 99 22, 0418-202 22

maklare@skanefastigheter.se