



E

325

Svenstorpsvägen 325 och 327



Svenstorpsvägen 325 och 327

I en trakt som smyckas av det öppna böljande skånska landskapet, där lapptäcket av gyllene fält ömsom gröna breder ut sig ligger den lilla radbyn Munka Tågarp. Härifrån är det direkt närhet till servicetäta Köpingebro (5min), kuststaden Ystad (15min) och centralorten Tomelilla (15min).

På totalt insynsskyddad parkliknande tomt breder närmre 300 kvm boyta ut sig fördelat på två otroliga bostäder under samma tak. För den som inte får nog finns 200 kvm orörd råvind till förfogande. Huset uppfördes i mitten av 1800-talet med ambitioner som än idag gör sig påmind i husets pampiga uttryck och detaljrika utsmyckning. Ett otroligt hantverk med exteriör i handslagen tegel, friutsmyckningar och spröjsade fönster. Mellan huskroppen och den prunkande trädraden skapas en anonym innergård med plats för avkoppling, lek och den trädgårdsintresserade.

Här har ägarna med känsla för detaljer och hänsyn till det förgångna skapat två otroligt angenäma bostäder om 4 rok respektive 3 rok. Solida och påkostade materialval i form av vackert nötta brädgolv, putsade väggar och läckra kakelsättningar, - alltsammans i harmonisk charm och trendsäker färgpalett. Resultatet är imponerande och den goda känslan påtaglig. Ett hus med själ! Här bor man med generöst tilltagna rum, badrum med hotellkänsla och två exceptionella kök. Attributen generös takhöjd och vackert ljusflöde genomsyrar varje kvadratmeter.

Boarea: 290 m²
Rum: 8 varav 5 sovrum
Tomtare: 2 024 m²
Pris: 6 250 000 kr



Amanda Björk

Fastighetsmäklare
0709-102 320
amanda.bjork@maklarnaekstrom.se



Ett otroligt hantverk med
exteriör i handslagen tegel,
friutsmyckningar och
spröjsade fönster.





Exklusivt platsbyggt kök och
ytor utöver det vanliga!





Attributen generös takhöjd
och vackert ljusflöde
genomsyrar varje
kvadratmeter.

Svenstorp svägen 325

5 rok - mjuka kulörer - förtjusande veranda - värmande kamin

HALL

Stig in från innergården i hall med vackert klinkergolv. Härifrån nås trappan till råvinden. Lättillgänglig och i väntan på att inredas, för den som önskar!

VARDAGSRUM

Genomgående ljusinsläpp, brädgolv, kamin. Ett magiskt rum som är lättmöblerat med gott om plats för både stort matbord och soffhörna.

KÖK

Charmigt kök med otroligt kakel, handgjort och lokalt tillverkat. Utrustningen består av kombinerad kyl & frys, spis, spisfläkt och diskmaskin. Väl tilltaget skafferi med nedgång till liten matkällare, -en blivande vinkällare? Matplats och utgång till förtjusande veranda.

SOVRUM

I 325:an inryms tre väl tilltagna sovrum, alla med brädgolv och vackra detaljer.

BADRUM

Pastell med lantlig touch. Generöst tilltaget med dusch, badkar, wc, handfat på kommod och tvättmaskin 2017. Renoverat 2018.





Svenstorpsvägen 327

3 rok - grandios vardagsrum - magiska fönsterpartier

ENTRÈ

Stig in genom det gamla vagnslidret, idag helt i spröjsat glas. Generös yta med gott om avhängningsmöjligheter. Klinkergolv.

KÖK & ALLRUM

En otrolig yta med vackert nötta bjälkar, genomgående ljusinsläpp, putsade väggar och trägolv med patina. Öppen planlösning mellan kök- och sällskapsdel. Altandörr till trädgården. Platsbyggt kök med påkostad stenskiva. Vitvaror från SMEG: kombinerad kyl & frys, spis, spisfläkt samt integrerad diskmaskin från Bosch.

BADRUM

Klinkergolv, halvkaklade väggar. Spakänsla. Utgång till morgonsolig trädgårdssida. Dusch, badkar, handfat i kommod och WC. Funktionell arbetsyta för tvätt med strykbräda. Tvättmaskin 2018. Renoverat 2018.

SOVRUM

Här inryms idag två sovrum, varav ett mindre genomgångsrum och ett större med glasdörr till morgonsolig trädgård.

Renoveringar

Bostäderna genomgick en omfattande renovering under åren 2017/2018:

Ny värmepanna, 2017

Totalrenovering båda badrummen och gästtoaletten, 2018

Totalrenovering kök i 327:an, 2018

Glasdörrar (5st) med spröjs adderade, 2018

Renoverat gamla fönster, bytt ut några 2018

Nya ytterdörrar, igenmurade delar är nu öppnade med glaspardier, 2018

El i huvudsak utbytt, enstaka rum har kvar sina gamla ledningar och kontakter, 2018

Byggt förråd, 2018

Vardagsrum, sovrum och genomgångsrum i 325:an putsade väggar, tog fram bjälkar, pardörr, 2019

Putsade köket i 325:an, 2019

Fönster i 325:an renoverade, kittade och målade 2024





!køk tkratsgräf trabrednU













Kortfakta

Typ: Friliggande villa
Upplåtelseform: Friköpt
Fast.beteckning: Svenstorp 11:59
Adress: Svenstorpsvägen 325 och 327
Postort: 271 73 Köpingebro
Område: Svenstorp
Kommun: Ystad
Boarea/biarea: 290/200 m²
Areakälla: taxeringsinformation, säljarens information
Antal rum: 8 rum & kök, varav 5 sovrum
Tomtarea: 2 024 m²
Pris: 6 250 000 kr utgångspris

Byggnad

Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel, ej inredd vind
Byggnadsår: 1850
Fasad: Tegel
Stomme: Murverk
Fönster: 2 och 3-glasfönster
Tak: Taktegel
Grund: Torpargrund
Uppvärmning: Vattenburet via luft/vatten, 2017
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.
Ventilation: Självdrag

Tomten

2 024 m².

TV- och internetanslutning

Internet: Fiber finns ej

Driftkostnader

Hushållsel: 52 000 kr
Vatten/avlopp: 15 000 kr
Sotning: 800 kr
Renhållning: 3 500 kr
Försäkring: 5 000 kr
Antal personer i hushållet: 4 st
Summa: 76 300 kr (fastighetsavgift/skatt på 10 425 kr tillkommer).

Besiktning

Förbesiktigad: Nej
Säljarförsäkring: Nej

Energideklaration

Status: Beställd

EI

Elbolag: E:on
Elförbrukning: 24 000 kWh/m²/år

Ekonomi

Taxeringsvärde: 3 162 000 kr
Värdeår: 1929
Byggnadsvärde: 2 340 000 kr
Markvärde: 822 000 kr
Skatt/avgift: 10 425 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev

Totalt: 4 st pantbrev om 3 457 000 kr.



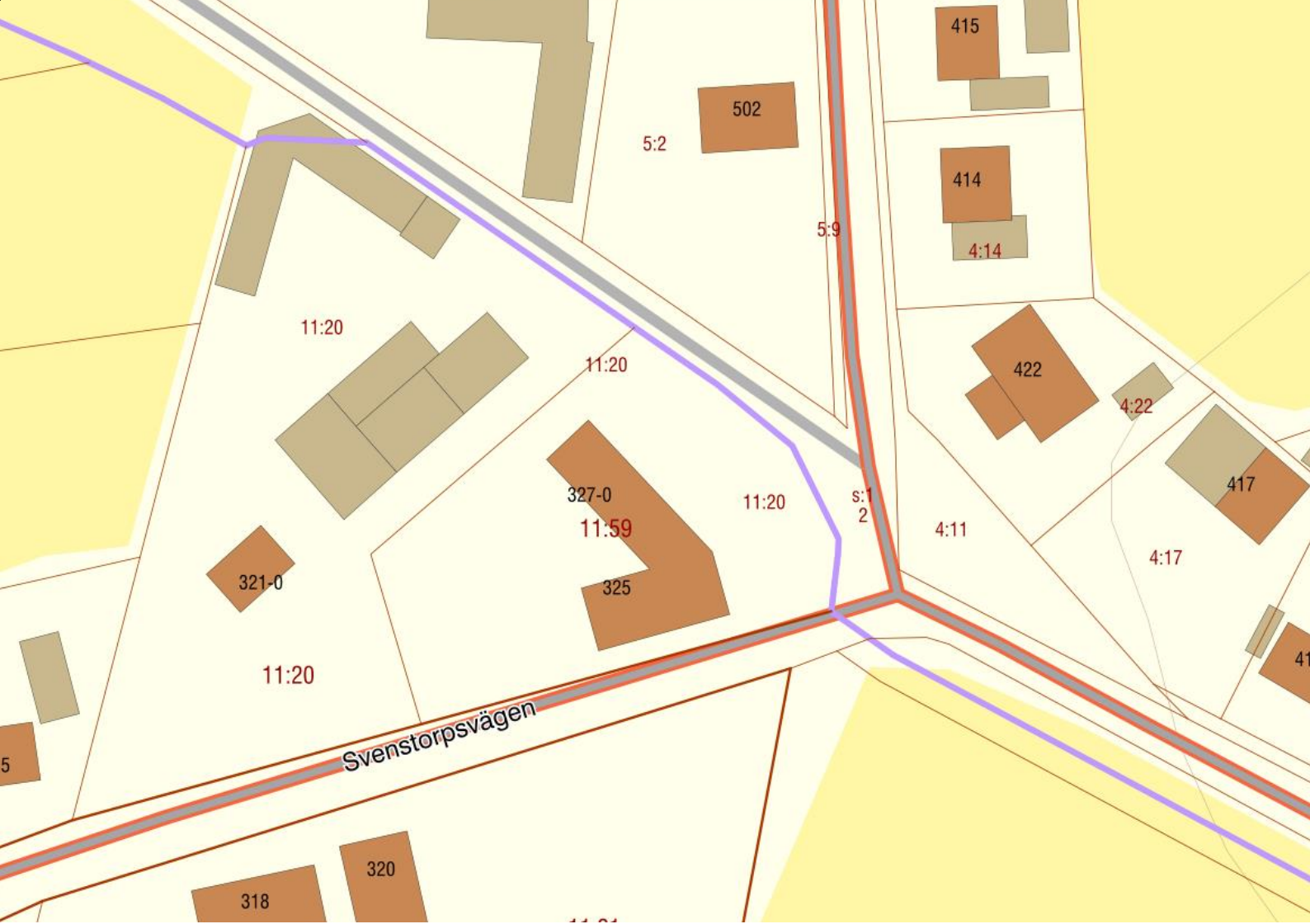
Värmande och
stämningshöjande kaminer!
Mysig farstukvist, här trivs
basilikan!





Viss avvikelse kan förekomma

Avvikelser kan förekomma. Ritningen är inte skalenlig.



Budgivning

Bra för konsumenter att veta om budgivning

Bud är inte bindande

Den allmänna utgångspunkten för budgivning är att bud inte är bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastighet eller bostadsrätt blir köpet bindande. Innan dess kan ena parten ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också upplysa om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om buden inte lämnats på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra spekulanters meddelanden om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om

- spekulantens namn (alt namn på ombud som spekulanten använder sig av)
- kontaktuppgifter som adress, e-postadress eller telefonnummer
- bud med tidpunkt för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, t.ex. om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts. Om uppdraget slutförts utan att det blivit någon försäljning (t.ex. om uppdragsavtalet sagts upp) ska mäklaren överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur en eventuell budgivning ska gå till. Säljaren är dock inte juridiskt bunden av sådana överenskomelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen.

Budgivning kan ske på olika sätt

I praktiken finns två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid s.k. öppen budgivning lämnar spekulanterna bud till mäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid s.k. sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som lämnat bud informeras inte om övriga bud.

Kort om budgivning

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter. Efter avslutad försäljning har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet sålts till någon annan.

Källa: www.fmi.se/budgivning

Area-uppgifter

Uppgifter angående fastighetens area (bo-, bi-, lokal-area) är baserad på säljarens uppgifter och kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser att arean är av betydelse för köpet rekommenderas därför vidta en formell uppmätning.

Köparens undersökningsplikt

Bra för konsumenter att veta om Köparens undersökningsplikt

Mäklarens information om köparens undersökningsplikt

Mäklaren ska informera köparen om undersökningsplikten. Informationen ska lämnas skriftligt och kan till exempel presenteras i objektsbeskrivningen. Den ska beskriva vad undersökningsplikten innebär vid köp av fastighet respektive bostadsrätt. Mäklaren ska försöka få köparen att undersöka fastigheten eller lägenheten, eller föreslå köparen att anlita en besiktningsman. En sådan undersökning bör ske i nära anslutning till kontraktsskrivningen. Om undersökningen inte kan göras före kontraktsskrivningen bör mäklaren föreslå en s.k. besiktningsklausul. Mäklaren har inte något ansvar för att köparen verkligen fullgör sin undersökningsplikt.

Mäklarens intag

Mäklaren utför ingen besiktning av fastigheten eller lägenheten och har ingen skyldighet att undersöka objektet närmare. Men i samband med intaget ska mäklaren eller någon som mäklaren anlitat besöka objektet och göra en ytlig undersökning av objektet.

Säljarens uppgifter

Mäklaren ska försöka få säljaren att lämna uppgifter om objektet som kan antas vara av betydelse för köparen. Mäklaren ska göra säljaren uppmärksam på betydelsen av att objektet beskrivs på ett korrekt sätt. Om säljaren lämnat en felaktig uppgift kan köparen ha rätt till prisavdrag. Vid allvariga fel kan köparen ha rätt att häva köpet. Mäklaren ska göra köparen uppmärksam på att vissa uppgifter från säljaren kan medföra att köparens undersökningsplikt utökas.

Säljarens ansvar för utfästelser

Om säljaren lämnat garantier eller andra utfästelser om objektets skick ansvarar säljaren för dessa. Köparen har inte någon undersökningsplikt avseende dessa förhållanden. Mäklaren ska uppmärksamma parterna på konsekvenserna av att säljaren gör utfästelser om objektet.

Mäklarens information om fel

Mäklaren ansvarar inte för objektets skick eller för eventuella fel i objektet, men mäklaren ska informera spekulanter och köpare om sådant som kan vara av betydelse för dem. Det kan till exempel handla om fel som mäklaren iakttagit, känner till eller har anledning att misstänka, t.ex. genom tidigare försäljningar eller sin allmänna sakkunskap.

Besiktningen – en byggnadsteknisk undersökning

En besiktning är en byggnadsteknisk undersökning av ett bostadshus eller en lägenhet. Resultatet av besiktningen presenteras i ett protokoll. Finns det anmärkningar på bostaden i protokollet kan det medföra att köparen får en utökad undersökningsplikt. Köparen bör då göra en s.k. fördjupad undersökning. Vanligtvis omfattar en besiktning inte installationer som el, värme, vatten, sanitet, vitvaror, ventilation, eldstad och skorsten. I besiktningen ingår inte heller tomten eller andra byggnader på den. Vid besiktning av en lägenhet ingår inte den fastighet som bostadsrättsföreningen äger. För mätning av radon, buller och vattenkvalitet m.m. krävs andra typer av kontroller. Energideklaration utgör en särskild tjänst. Det är viktigt att mäklaren förklarar att köparens undersökningsplikt omfattar mer än den byggnadstekniska undersökningen.

Överlåtelseförsäkring

Det finns försäkringar för det ansvar som säljaren har för dolda fel i samband med en överlåtelse. Till en sådan försäkring hör normalt en besiktning. Mäklaren ska informera parterna om hur försäkringen eventuellt ändrar säljarens och köparens köprättsliga ansvar.

Källa: www.fmi.se/koparens-undersokningsplikt

Tilläggstjänst

Härmed informeras om Hemnet ersätter mäklaren för administration av annonsavtal. En ersättning utgår om 30% av bas-annonspriset. För tilläggsprodukterna utgår även provision på 20-40% av kostnaden för Hemnet Plus, Hemnet Premium, Raketen och Förnya annons (30-50% under 2021).

Välkommen till
en bank utan ägarvinster

sparbankensyd.se

Sparbanken Syd

**ÖSTERLENS
POOL CENTER AB**

POOLBYGGNATION • POOLRENOVERING • REPARATION

Tel: 0417-77 77 77 • www.osterlenspoolcenter.se

Handelsbanken

Varmt välkommen att kontakta oss
på bankkontoret i Simrishamn.

ENERGIPARTNER **IVT**
ÖSTERLEN AB **VÄRMEPUMPAR**

www.energipartnerosterlen.se
tfn 073-3010910

Kontakta oss för en kostnadsfri offert

Flytt hjälp, hemstädning,
trädgårdsservice och
fönsterputs för alla hem.

hemrex

www.hemrex.se | 020-721 721 | info@hemrex.se

VI BYGGER VACKRA RUM.

reinoingvarsson

070-535 39 89 • www.reino.se

BEVAKADE OCH SÄKRA TRANSPORTER

- EXPRESS
- FLYTTNINGAR
- MAGASINERING

Välkommen
STYRER, SÄKERHET

**KIVIK
EXPRESS**
- för ett snabbt och säkert

Tel: 0444-41 42 40
info@kivikexpress.se

www.kivikexpress.se

MELKERS
Anläggning & Entreprenad

073-3587056 • www.melkerjesson.se

ÅK TILL TOMMARP FÖRST

JHL
TOMMARP
1903

0414-285 30 | www.JHL.nu

BYGGFIRMA K.ROOS AB
Vi förverkligar drömmar

Henrik 0738-43 07 89
Jerker 0708-25 09 80
www.byggfirmakroos.se

Allt i Allt
ÖSTERLENKONSULT AB

Flyttstädning | Tömning av dödsbo m.m. | Hus hålls nära tjänster
Försäljning Herrestads vägen 3, Hamne nhög

Tel: 0414-139 70 Mobil: 0708-52 39 70
info@osterlenkonsult.se www.osterlenkonsult.se

Allt inom VVS!

Cimbrishamns RÖR
& Fastighetsservice AB

CIMBRISHAMNS RÖR & FASTIGHETSSERVICE AB, BOX 50, LINDHAGAVÄGEN 6A,
272 22 SIMRISHAMN. TEL: 0414-126 65 MOBILTEL: 070-22126 62

ELAN
EL VENT RÖR AUTOMATION

ELAN EL & VVS AB Jour: 0411-298 93 Ystad 0411-298 80
www.elanvvs.se Simrishamn 0414-121 10

SÖDERBERG & ASK
ARKITEKTKONTOR AB

0414 138 80 • www.arkitekterna.com

BUTIK • RESTAURANG • RÖKERI

SJÖFOLKET
DÄRFRÅNS FISK & RESTAURANG

www.sjofolket.se
Svartehällsvägen, Simrishamn • Telefon: 0414-40 10 33

I vårt bostadsmagasin r.o.k hittar du förutom våra drömhushus till salu, även en rad annonsörer. Alla lokala entreprenörer. Vill du också annonsera så hör av dig!

0414-146 40
maklarnaekstrom.se

E **Mäklarna
Ekström**

Ö
TA DEL AV DET BÄSTA PÅ
ÖSTERLEN.SE

Lägre ränta under ett helt år.

Motsvarar 2 månaders ränta.

Gäller för dig som flyttar ditt bolån till oss eller tecknar ett nytt.

Utforska erbjudandet här



Sparbanken Syd

Erbjudandet gäller för dig som köper eller säljer bostad genom Mäklarna Ekström och tar nytt bolån eller flyttar ditt befintliga bolån till Sparbanken Syd. Erbjudandet gäller inte för dig som redan har ett bolån hos Sparbanken Syd. Gäller bolån upp till 85% av bostadens värde och enligt sedvanlig kreditprövning. Erbjudandet gäller till och med den 31 augusti 2026.

Vid en rörlig (3 mån) ränta på 2,83% (genomsnittsräntan för 3 mån bindningstid januari 2026) blir den effektiva räntan 2,87% för ett lån på 1 000 000 kr med återbetalningstid på 40 år. Totalt att betala på 40 år blir 1 566 318 kr (varav ränta 566 318 kr). Din kostnad för lånets första månad blir 4 484 kr. Du amorterar lika mycket varje månad och om inte räntan ändras under hela lånets löptid innebär det att din totala månadskostnad kommer att sjunka då lånebeloppet minskar när du amorterar. Du kommer att ha 480 st betalningstillfällen. Vi har ingen uppläggningsavgift och ingen avavgift. Vid flytt av bundna bolån kan din nuvarande bank ta ut ränteskillnadsersättning.

Sparbanken Syd har ett samarbete med Borgo AB (publ) om förmedling av krediter. Förmedlingen är således inte oberoende. Konsument behöver inte betala någon avgift för eventuell förmedling.