



Bondrum 1317



Bondrum 1317

Årligen är det många som besöker Bondrum. Många av husen i Bondrum är byggda på 1800-talet, ett antal hus från åren runt 1900 samt hus från 1920- och 30-talen men vi ser också några som är byggda senare än så. Längs den gamla bygatan ligger husen tätt efter varandra på båda sidor av gatan, de äldsta alldeles invid gatan medan de lite nyare ligger indragna på respektive tomt. Vårdträd och lummiga trädgårdar avgränsar vackert mot den omgivande jordbruksmarken. Bondrum hamnade på löpsedlarna då Skånegården, den så kallade Albogården, på Skansen hade brunnit ner och dåvarande chefen letade med ljus och lykta efter en skånegård som kunde ersätta. Han hade sett Bondrumsgården och ville absolut ha den flyttad till Stockholm. En kraftig folkstorm utbröt och hembygdsföreningen lyckades med stöd av många intresserade behålla 1700-talsgården i byn.

Här i detta otroligt vackra skånska landskap finner vi Bondrum. Precis i början av byn finner vi denna fastigheten med en generös och stor tomt. Möjligheterna är många, renoveringsbehovet är stort och fastigheten är i det närmaste att betrakta som ett "ödehus". Men samtidigt finns här egenskaper som el-anslutning, kommunalt vatten och kommunalt avlopp.

Titta gärna på bilderna, filmen och de enkla planskisserna. Är detta ett projekt för dig? Välkommen att boka in dig till någon av våra visningar.

Välkommen!

Boarea:	Ca 112 m ²
Rum:	5 varav 3-4 sovrum
Tomtarea:	2 030 m ²
Pris:	465 000 kr



Jörgen Göransson

Fastighetsmäklare
0709102899

jorgen.goransson@maklarnaekstrom.se



Välkommen till ett projekt
med stort "P"! Välkommen
till pittoreska Bondrum!





Fastigheten är i behov av
omfattande renovering!





På en stor tomt med
kommunalt vatten och avlopp.
Här kan du verkligen skapa
något unikt i en fin liten by!

Allmän beskrivning

Fastighetens bostadsbyggnad är i behov av omfattande renovering.

Vi kommer in i hallen och ser direkt att bostaden är i behov av omfattande renovering. Men planlösningen och känslan är ändå på något sätt bra. Sovrummen till vänster, köket, skafferiet och badrummet ger en bra känsla. Till höger finner vi ett generöst och bra allrum/vardagsrum med ytterligare ett sovrums i direkt anslutning. Kanske skulle man kunna slå samman och se dessa rum som matrum och vardagsrum eller genom en ombyggnad skapa än större sällskapsrum. På entréväningen/entréplan finner vi också förvaring, garage med äldre smörjgrop och ett separat sovrums i den bortre delen. På ovanvåningen finner vi ett sommarrum samt oinredd vind.







Det finns att göra i varje
liten vrå - men kanske är det
därför projekt som dessa
tenderar att bli något mer än
bara ett projekt!?





Kortfakta

Typ: Friliggande villa
Upplåtelseform: Friköpt
Fast.beteckning: Bondrum 13:17
Adress: Bondrum 1317
Postort: 273 92 Skåne-Tranås
Område: Bondrum
Kommun: Tomelilla
Boarea/biarea: 112/35 m²
Areakälla: taxeringsinformation
Antal rum: 5 rum & kök, varav 3-4 sovrum
Tomtarea: 2 030 m²
Pris: 465 000 kr

Byggnad

Byggnadstyp: Skånelänga
Byggnadsår: 1909
Fasad: Eternit, tegel och träpanel
Stomme: Trä / lersten?
Fönster: Kopplade fönster och enkla fönster
Bjälklag: Trä
Tak: Plåt
Grund: Torpargrund / osäkert
Uppvärmning: Saknas
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp.
Ventilation: Självdrag
Övrigt: Vattenburna element, Kamin (ej godkänd)

Tomten

2 030 m². Stor och generös trädgårdstomt med spännande utformning. Här kan ni verkligen skapa en trädgård utöver det vanliga.

TV- och internetanslutning

Internet: Fiber inte anslutet

Driftkostnader

Hushållsel: 3 189 kr
Vatten/avlopp: 4 700 kr
Renhållning: 2 000 kr
Försäkring: 4 332 kr
Summa: 14 221 kr (fastighetsavgift/skatt på 7 590 kr tillkommer).
Fastigheten har inte använts under de senaste åren. Därav att ingen energideklaration är gjord och detta är också förklaringen till den låga energiförbrukningen.

Besiktning

Förbesiktigad: Nej
Säljarförsäkring: Nej

Energideklaration

Status: Behövs ej

EI

Elbolag: E.ON
Elleverantör: E.ON
Elförbrukning: 371 kWh/m²/år

Ekonomi

Taxeringsvärde: 1 012 000 kr
Värdeår: 1929
Byggnadsvärde: 663 000 kr
Markvärde: 349 000 kr
Skatt/avgift: 7 590 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev

Totalt: 5 st pantbrev om 50 000 kr.

Servitut/Planbestämmelser

Planbestämmelser: Fornlämning (1 st)

Övrigt

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att ett villkor tas med i köpekontraktet där köparen avsäger sig möjligheten att rikta anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister samt möjligheten för att åberopa säljarens ansvar som avses i Jordabalken 4 kap 19§ avseende dolda fel. Säljaren ansvarar i normalfallet annars för dolda fel i 10 år. Köparen får således efter köpet inte göra gällande några påföljder gentemot säljaren på grund av fel i fastigheten, dess byggnader och byggnadstillbehör. Fastighetsmäklaren berättar gärna mer om vad detta innebär för dig som köpare.



Välkommen till Bondrum!

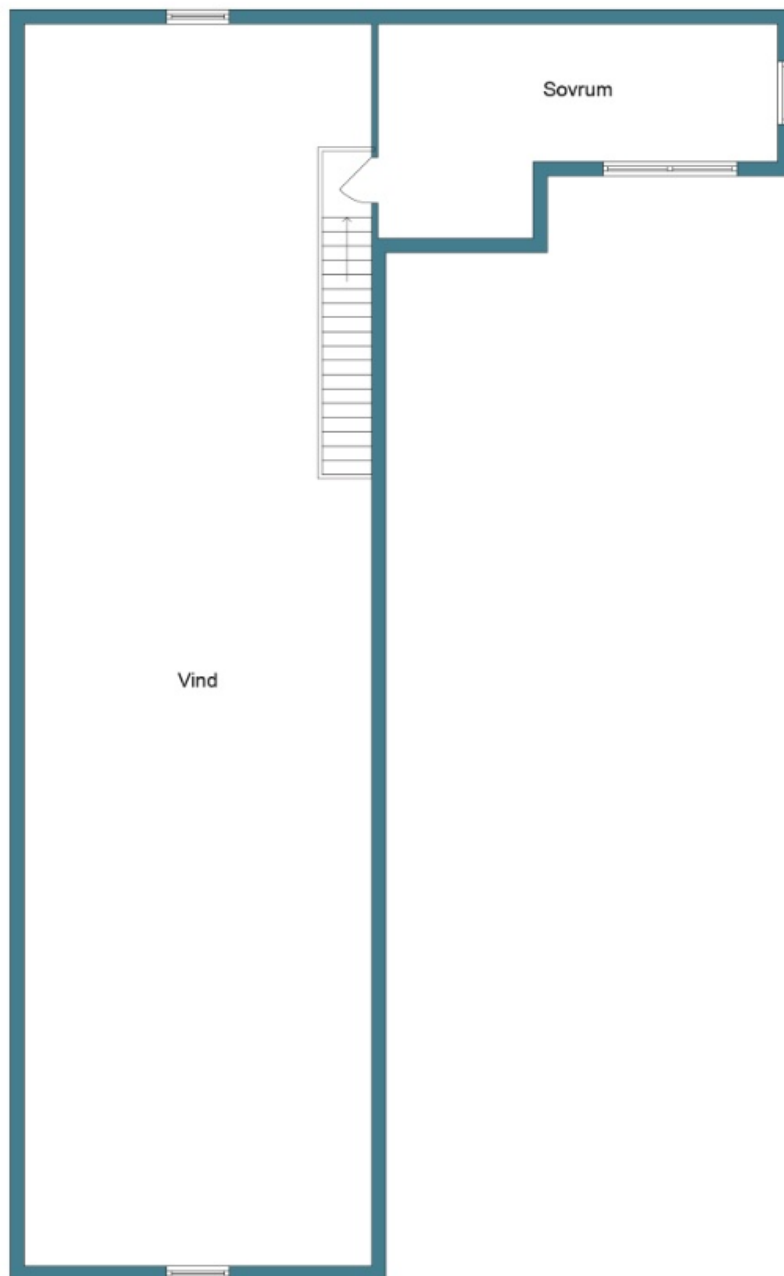


Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma på ritningen

Överplan



Viss avvikelse kan förekomma på ritningen

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
STYRKER SÄKERHET

KIVIK EXPRESS
- för ett snabbt och säkert arbete

Tel: 0458-41 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.elanelvvs.se Simrishamn 0414-121 10

SÖDERBERG & ASK
ARKITEKTKONTOR AB

0414 138 80 • www.arkitekterna.com

BUTIK • RESTAURANG • RÖKERI

SJÖFOLKET
DÄRFRANS 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.