

---

# Objektsbeskrivning

## Glumslöv - Eddavägen 1



*Fräsch familjevilla i populära Glumslöv. Här finns allt en familj kan önska med 3-4 sovrum, två badrum samt öppen planlösning med stora sociala ytor*

**Objekttyp** Friliggande villa

**Antal rum** 5

**Boarea** 169 m<sup>2</sup>

**Tomtarea** 673 m<sup>2</sup>

---

### INTERIÖR

**Antal rum** 5 varav 3-4 sovrum

**Boarea** 169 m<sup>2</sup>

---

## Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

## Allmän beskrivning av interiören

Entréplan

Entréhall med klinkergolv och förvaring i form av skjutdörrsgarderob.

Vardagsrummet är generöst i storlek och vinkelformat med öppen planlösning mot köket. Ljusinsläpp från tre håll och utgång till trädgården. Köket är har stilren vit inredning med svarta bänkskivor och mosaik ovanför. Fullutrustat med vitvaror i rostfritt. På golvet i vardagsrummet ligger trägolv och i köket är det klinkergolv.

På entréplanet finns också ett rymligt sovrum med plats till dubbelsäng. Förvaring i form av garderob. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Badrummet ligger bredvid sovrummet och har helkaklade väggar och klinkergolv. Utrustning i form av wc, kommod med handfat, badrumsskåp och dusch med glasdörrar.

I anslutning till köket finns groventré/tvättstuga. På golvet ligger klinkers och väggarna är tapetserade. Här finns tvättmaskin, torktumlare, värmepannan, förvaringsskåp.

### Ovanvåning

Ovanvåningen har ett rymligt allrum som är perfekt som extra tv-hörna. På golvet ligger parkett och väggarna är tapetserade.

I det ena sovrummet på detta våningsplanet finns förvaring i form av garderobsvägg och här är det även öppet upp i nock.

Det andra sovrummet har förvaring i form av walk-in-closet. Detta rum kan även gå att dela av. På golvet ligger parkett.

Badrummet på detta våningsplan inreddes för ca 10 år sedan. Helkaklade väggar i vitt med svart rand samt grått klinkergolv. Utrustning i form av dusch, wc, handdukstork, badrumsskåp och kommod med handfat.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

### Beskrivning

Välkommen till en välplanerad familjevilla i populära Glumslöv med alla bekvämligheter! Bra planlösning som fördelar sig över entréplan med stort vardagsrum i vinkel och med öppen planlösning mot köket som har stilren vit inredning och utgång till uteplatsen. På entréplan finns även ett helkaklat badrum med dusch, ett rymligt sovrum samt separat grovkök/tvättstuga. På ovanvåningen finns ett allrum samt två stora sovrum, ett på vardera gavel. Det finns även ett helkaklat badrum här uppe och i anslutning till det ena sovrummet finns en walk-in-closet. För den som är i behov av fler än husets tre sovrum löses detta med enkelhet genom att dela av ett av de stora gavelsovrumsen, alternativt att dela av en del av det generösa vardagsrummet. Dessutom finns ett fristående garage och ett mysigt orangeri.

Här bor ni i ett lugnt och trevligt område med närhet till fina promenadstråk, grönområden, golfbana, mataffär, sporthall, distriktssköterska, skola F-9 och förskola. På kort cykelavstånd tar man sig till Ålabodarna och Sundvik som båda är trevliga

---

alternativ om man vill svalka sig i havet. Tågstation finns inom kort avstånd i byn och det finns även goda busskommunikationer i byn. Till Landskrona är det endast 7 km och bekvämt cykelavstånd. Till Helsingborg, Malmö, Lund och resten av Öresundsregionen på båda sidor av sundet tar man sig enkelt och snabbt med tåg eller bil.

<b>Adress</b>	Eddavägen 1, 26162 Glumslöv
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Landskrona Sköldmön 1
<b>Tomt</b>	673 m <sup>2</sup> , friköpt. Hörntomt som omges av häckar.
<b>Uteplats</b>	Stenlagd uteplats samt orangeri
<b>Bilplats</b>	Uppfart samt garage med plats för en bil.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Detaljplan
<b>Pantbrev</b>	6 st, totalt 1 600 000 kr

---

#### TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 3 518 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 560 000 kr, småhusmark 958 000 kr

---

#### BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan
<b>Byggår</b>	1998
<b>Fasad</b>	Puts/trä
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	Isolerglas
<b>Tak</b>	Takpannor
<b>Uppvärmning</b>	Frånluftsvärme. Vattenburen värme på entréplan, elradiatorer på ov.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk frånluft med återvinning

<b>Tv</b>	Fiber
<b>Renoveringar</b>	2022 - Ny fasad (putsad med luftning) 2021 - Renovering sovrum entréplan samt ny tapet i vardagsrum  Ny eldriven port till garage Orangeri
<b>Övrigt</b>	EI-bilsladdare medföljer ej i köpet.

---

## ÖVRIGA BYGGNADER

---

Friliggande garage samt orangeri.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2022-12-16
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiförbrukning</b>	68 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år




---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	33 000	EI	0	Vatten/avlopp	4 643
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>37 643</b>

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 287 kr.*

<b>Kommentar</b>	Kostnad för uppvärmning inkluderar hushålls-el och är uppskattad efter förbrukningen 2021 som låg på 16500 kWh. Kostnad för sophämtning försäkring tillkommer.
<b>Elförbrukning</b>	16 500 kWh/år

---

## OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Glumslöv
---------------------------	----------

---

---

---





































