



Stabbarp, Eslöv

# Solhäll 1

Eslöv

# Eslöv kommun

Mitt i Skåne och Öresundsregionen ligger Eslöv, som 1911 blev stad och har idag nästan 18 000 invånare i tätorten.

Eslöv har flera förskolor och grundskolor samt Carl Engströmgymnasiet som bildar tillsammans med vuxenutbildningen och yrkeshögskolan, utbildningscentrumet Carl Engström skolan. De har även en omtyckt folkhögskola.

Eslöv är en utmärkt pendlingsort då de har en tågstation och de har även bra bussförbindelser.

Det finns ett stort utbud av affärer, flera av de större kedjorna finns här, men även mindre, unika butiker. Här

hittar ni också flera restauranger, caféer och pubar, flera av dessa har uteservering under sommarmånaderna. År 2019 öppnades köpcentret Flygstaden. Här finns bland annat Coop, gym, padel, restauranger.

Eslöv har ett friluftsbad Karlrosbadet med både inomhus- och utomhusbassänger, Även bowlinghall, 18-hålsbana discgolf finns. Ekevalla är en stor idrottsplats i centrala Eslöv.

Eslöv är en utmärkt pendlingsort då de har en tågstation och de har även bra bussförbindelser. Tåget till Lund tar ca 10min, Malmö ca 25min, Köpenhamn når man på ca 70min samt Helsingborg på ca 40min.





Ansvarig mäklare

## Christoffer Thuresson

Med stor flexibilitet och hög tillgänglighet hjälper jag mina kunder att driva deras bostadsaffär – hela vägen i mål. För att uppnå bästa möjliga resultat jobbar jag för att möta varje kunds behov med en personlig och skräddarsydd lösning. Utöver Fastighetsbyråns breda kontaktnät och genomtänkta utbud av service och tjänster har jag även stor kunskap om Eslöv då jag växt upp i staden. Vad ni än behöver hjälp med, tveka inte att höra av er så ska jag berätta vad jag kan hjälpa till med!

070-835 77 52

[christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se](mailto:christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se)



# Välkommen till Solhäll 1, Stabbarp, Eslöv

På lantligt och ytterst lugnt läge som sista fastighet på grusvägen med en stor trädgård kommer nu detta boende till salu! Här bor man precis utanför Eslöv med cykelväg in till stan som nås på cirka 15 minuter med cykel och fem minuter med bil. Trots närheten till Eslövs centrum bor man här avskilt och lugnt med känslan av sin egen oas. Stor uppfart med plats för flertalet bilar. Här finns ett enklare garage samt ett garage med smörjgrop.

Varmt välkomna!

**som utgångspris** 3 195 000 kr

**Antal rum** 4 varav 2 sovrum

**Byggnadsår** 1909

**Boarea** 108 kvm (Areakälla: enligt ägarens info)

**Biarea** 20 kvm

**Tomtarea** 3 751 kvm

**Adress** Solhäll 1

**Webbnummer** 6010-18584

**Ansvarig mäklare**

Christoffer Thuresson 070-835 77 52

[christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se](mailto:christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se)



## OBJEKTSBESKRIVNING

# Solhäll 1

**ENTRÉ** Välkomnande entré som leder vidare in i en öppen hall som knyter samman bostaden. I entrén finns plats för avhängning och i hallen finns det platsbyggda garderober. Plastmatta och panel på väggarna.

**KÖK** Stort och rymligt kök som tidigare var avdelat med ett sovrum. Här finns goda arbetsytor samt plats för ett stort matbord. Utrustningen består av spis, ugn, fläkt och kombinerat kyl- och frysskåp. Laminatgolv och målade väggar.

**VARDAGSRUM** Väl tilltaget vardagsrum med synliga takbjälkar och kamin. Här finns gott om utrymme för en stor soffgrupp. Från vardagsrummet når man även ut till det härliga uterummet med vy över trädgården. Parkettgolv och målade väggar.

**BADRUM** Badrum som är utrustat med toalett, tvättställ,

kommod, dusch och badkar. Våtrumsmatta och våtrumstapet.

**ALLRUM (OVANVÅNING)** Allrum med kupor på två håll vilket ger utrymme till en soffgrupp. Här kan man även dela av för fler sovrum. Plastmatta och träpanel på väggarna.

**SOVRUM 1 (OVANVÅNING)** Sovrum med plats för dubbelsäng samt förvaring. Plastmatta och tapetserade väggar.

**SOVRUM 2 (OVANVÅNING)** Sovrum med plats för enkelsäng och skrivbord. Plastmatta och tapetserade väggar.

































A tall antenna tower with multiple horizontal elements, mounted on the roof of the house.

A brick chimney stack protruding from the roofline.

A double window with white frames and multiple panes, located on the upper level of the dark grey section.

A single window with a white frame, set within the red gable end of the house.

A Swedish flag flying from a pole attached to the side of the house.

A window with a white frame and flower box, located on the ground floor of the red section.

A white door with a dark handle, set in the red section of the house.

A large glass sunroom with a white frame, showing interior furniture like a sofa and a table.

A window with a white frame and flower box, located on the ground floor of the red section.

An outdoor air conditioning unit mounted on the exterior wall of the red section.

A simple wooden bench with two legs, situated on a paved area in the foreground.

## BYGGNAD

**ANTAL RUM** 4 varav 2-3 sovrum

**BOAREA** 108 kvm (Areakälla: enligt ägarens info)

**BIAREA** 20 kvm

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

**BYGGNADSTYP** 1-plans med inredd vind

**BYGGNADSÅR** 1909

**TAK** Plåt

**BJÄLKLAG** Trä

**FASAD** Träpanel

**GRUNDLÄGGNING** Betongplatta

**FÖNSTER** Isolerglas

**STOMME** Korsvirke (trä/murat)

**UPPVÄRMNING** Luft/luft värmepump

**VENTILATION** Självdrag

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration är utfärdad 2025 med energiklass C. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

**ENERGIPRESTANDA** 92 kwh/kvm

**BESIKTIGAD** Denna fastighet är besiktigad. Besiktningensprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningensmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

## FASTIGHET

**FASTIGHETSBECKNING** Stabbarp 4:50 & Stabbarp 5:7

**ADRESS** Solhäll 1

**TOMT** 3 751 kvm, Friköpt, Trädgårdstomt

**TAXERINGSVÄRDE TOTALT** 1 675 000 (år 2024)

**TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD** 1 095 000

**TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK** 580 000

**TAXERINGSKOD** 220 Småhusenhet, bebyggd

**VATTEN/AVLOPP** Kommunalt vatten året om  
Kommunalt avlopp

**SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING,  
SERVITUT MM** last, ledningsrätt: Avlopp

## EKONOMI

**SOM UTGÅNGSPRIS** 3 195 000 kr

**PANTBREV** Totalt 590 000 kr

**DRIFTSKOSTNAD** 23 349 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 13 065 kr

Renhållning: 4 068 kr

Försäkring: 2 354 kr

VA-förbrukning: 3 862 kr

**TILLKOMMER:**

Fastighetsavgift/-skatt: 10 074 kr

**ELFÖRBRUKNING** 4 638 kWh/år

**KOMMENTAR** I kostnaden för hushållsel ingår även kostnaden för uppvärmning.

**BOENDEKOSTNADSKALKYL** Vill du få en personlig boendekostnads kalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

**BANKKONTAKT** Anders Lundblad, Sparbanken Skåne Eslöv, 0413-295 67, anders.lundblad@sparbankenskane.se

## ÖVRIGT

**TILLTRÄDE** Enligt överenskommelse

**SÄLJARE** Gulli Gertrud Persson

**NÄROMRÅDET**







## Fastighetsbyrån Eslöv

Södergatan 2 A, 24130 Eslöv,  
0413-600 30, [fastighetsbyran.com/eslov](https://fastighetsbyran.com/eslov)  
Christoffer Thuresson, 070-835 77 52  
[christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se](mailto:christoffer.thuresson@fastighetsbyran.se)