

Klarlagt

Brönnebadsvägen 88



PRESTIGE®

EXCEPTIONAL LIVING



Brönnestadsskolan - ett helt unikt boende!

En unik möjlighet att förvärva ett helt fantastiskt boende!
Brönnestads gamla skola med anor från 1930-talet stängde ner skolverksamheten 1965, därefter stod skolbyggnaden helt orörd i mer än ett halvt sekel innan en storslagen och högklassig renovering ägde rum.

Fakta

ADRESS	Brönnestadsvägen 88, Klagstorp
ANTAL RUM	8 rum varav 6 sovrum
BOAREA + BIAREA	350 kvm + 85 kvm (taxeringsinformation)

BYGGNADSÅR	1930 Ombyggt 2020
TOMT	1 313 kvm
UTGÅNGSPRIS	7 995 000 kr



Ansvarig mäklare _____



Henrik Feuk

Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 0722-520298

Mail: henrik.feuk@husmanhagberg.se



Bostaden

Brönnestadsvägen 88

KOMMUN	Trelleborg
OMRÅDE	Klagstorp
FASTIGHETS BETECKNING	Klagstorp 13:3
TAXERINGSVÄRDE	(2021) 4 857 000 kr varav byggnad 4 274 000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV	8 st totalt 3 900 000 kr.

VATTEN/AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

SERVITUT ETC

Avtalsservitut Avloppsledning Mm
Avtalsservitut Vattenledning Mm
Avtalsservitut Vattentäkt Mm
Last: Avtalsservitut Avloppsledning Mm, 12-IM2-83/15106.1
Last: Avtalsservitut Vattenledning Mm, 12-IM2-83/17217.1
Last: Avtalsservitut Vattentäkt Mm, 12-IM2-83/17160.1
Last: Officialservitut Vatten Och Avlopp, 1287-3120.1

UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
----------------	---------

DRIFTKOSTNAD

El:	45 350 kr
Renhållning:	3 400 kr
Vatten/avlopp:	5 000 kr
Summa år:	53 750 kr

Utöver ovan angiven driftkostnad tillkommer:

Fastighetsavgift/Skatt:	9 287 kr
-------------------------	----------

Antal personer i hushållet: 2
Elförbrukning: 20 739 kWh/år

KOMMENTAR TILL DRIFTKOSTNAD

I elkostnaden ingår även kostnad för uppvärmning. Uppgifterna är ett genomsnitt från 2021-2022 där elkostnad för December 2022 stack ut med ca 17,000kr (I beloppet är elstödet borträknat)

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

BYGGNADSSÄTT

Tak:	Tegel
Bjälklag:	Trä
Utv plåtarbeten:	Lackerad plåt
Stomme:	Tegel
Fasad:	Tegel
Fönster:	3-glas
Grundmur:	Betong
Grundläggning:	Källare

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luft/vatten värmepump Elleverantör: EON

VENTILATION	Självdrag
-------------	-----------

ENERGIDEKLARATION

Utförd:	2023-06-20
Primärenergital:	71 kWh/kvm, år
Energiklass:	C
Energiprestanda:	37 kWh/kvm, år

MÖJLIGT TILLTRÄDE	Enligt överenskommelse
-------------------	------------------------

ÖVRIGT

Larm från Verisure finns installerat. Kan övertas.

PLANBESTÄMMELSER

Vattenskyddsområde (1973-11-27)

Via Brönnestadsvägen och bakom garaget finns staket samt en mindre väg som leder in på tomten där Trelleborgs kommun har en anordning både för det kommunala avloppet som huset är anslutet till och även en brunn varifrån man mäter grundvattnet då Brönnestad ligger ovan Trelleborgs grundvattentäkt och är tillika ett vattenskyddsområde. Den mindre vägen sköts av kommunen.







Photo by DIA





En unik möjlighet att förvärva ett helt fantastiskt boende! Brönneustads gamla skola med anor från 1930-talet stängde ner skolverksamheten 1965, därefter stod skolbyggnaden helt orörd i mer än ett halvt sekel innan en storslagen och högklassig renovering ägde rum mellan 2016-2021 och de första ägarna att nyttja skolan som boende flyttade in kort därefter. Nu söker denna fantastiska drömbostad sina nästa ägare. Gammalt möter nytt på ett perfekt sätt och detta är ett hem där man verkligen njuter av från första stund.

Vi tar steget in i bostaden och redan här känner man att detta är något alldeles extra. Den vackra stentrappan, där mellanstadiebarnen förr i tiden sprang upp och ner, finns fint bevarad och är en detalj som sticker ut.

Hela huset genomsyras av en känsla av kvalitet. Vackra golv med vattenburen golvvärme på bägge plan, högt till tak, ett magiskt ljusinsläpp och genomtänkta detaljer. Lägg därtill vacker utsikt över det skånska landskapet och en tystnad och ett lugnt som man inte kommer i närheten inne i stan.

På det nedre planet, som har en takhöjd på drygt 3,6 meter, fanns tidigare den gamla skolsalen med den stora svarta tavlan på väggen där magistern plitade ner multiplikationstabeller och Pythagoras sats. Idag finner man imponerande takhöjd, två stora sovrum, härliga sällskapsytor, badrum, Gäst-WC och ett superfint kök. En rakt igenom stilren interiör som sannerligen imponerar även på den mest kräsna och som skulle kunna platsa i vilket inredningsmagasin som helst! Från sällskapsavdelningen, via vackra dubbeldörrar, når man trädäcket och trädgården på baksidan av huset. Härifrån kan man njuta av vyn mot det Skånska landskapet och följa förändringarna i färgerna när sommar blir till höst!

Tar vi trappan upp till övre plan så når man bostadens mer privata delar och även här imponerar takhöjden om drygt 3 meter och skapar tillsammans med det fantastiska ljusinsläppet en ljus och luftig ovanvåning. Här finns fyra sovrum, ett allrum samt ett stort, stilrent badrum inrett med både dusch och badkar. Lägg därtill en klädkammare med walk-in closet känsla som tar hand om klädförvaring så är även detta ett våningsplan som inte saknar något.

I källaren finns relaxavdelning där nuvarande ägare har installerat en stor bastu. I anslutning till denna finns bekvämt duschutrymme samt wc. Källarplanet erbjuder en för huset hälsosam och helt stenlagd miljö och här ges gott om plats för förvaring. I källaren finns även husets tvättstuga som innehåller såväl tvättmaskin som torktumlare.

På uppfarten ryms flera bilar och dessutom finns ett fristående garage som byggdes 2021 med laddbox för elbil installerat året därpå.

Den ombyggda skolan är renoverad väldigt stilrent, smakfullt och håller hög klass, samtidigt som historien sitter i dess väggar. För den som längtar ut på landet men önskar behålla den härligt exklusiva känslan, ja – då är det här ett hem att njuta av.





Interiör

HALL

Låt oss stiga in, ni kommer in i en stor foajéliknande hall där ni har den vackra gamla skoltrappan till vänster och rakt fram kommer ni in i husets bottenvåning. Här i hallen finns avhängningsmöjligheter, en gästtoalett samt ett av de stora badrummen.

Öppna ytterdörren och ta två trappsteg upp för att komma in i den pampiga entréhallen. Här finns den robusta och vackra stentrappan som leder upp till ovanvåningen. Direkt till höger från hallen sett finner vi en passage med skjutdörrsgarderob med plats för ytterkläderna. Från denna passage når man även det smakfullt renoverade badrummet. Från entréhallen når man även ett Gäst WC och en extra klädkammare.

BADRUM ENTRÉPLAN

Stort badrum med blanka stora svarta marmorplattor på golv och ljusgrå melerade marmorplattor på vägg. Fönster mot framsidan ger ljusinsläpp och den generösa takhöjden gör sig påmind även här.

GÄST WC ENTRÉPLAN

Gäst WC med svart klinkergolv och vit glittrande kakel.

VARDAGSRUM

Ta till höger i hallen och möts av en helt fantastiskt sällskapsavdelning bestående av kök och vardagsrum med öppen planlösning! Liksom i övriga rum bjuds vi på generös takhöjd, vackra enstavs parkettgolv och ett magiskt ljusinsläpp via de stora och många fönsterna. Från denna del av huset når man det stora trädäcket med varifrån man har fin utsikt över den Skånska slätten och trädgården på baksidan av huset. Vardagsrumsdelen har gott om plats för både soffhörna och andra platser för avkoppling. Varför inte sätta två stora fåtöljer framför den vackra stilrena etanolkaminen och få en perfekt plats att koppla av vid efter stressiga arbetsdagar.

KÖK

Köket är ett vitt L-format kök med mycket förvaring och arbetsyta. Vit skåpinredning som passar fint med husets övriga stil möter betongliknande bänkskivor och stänkskyddet går i samma gråa ton. Köksön bryter av stilen med svarta skåp för förvaring och en stilren svart granitskiva. Perfekt plats att hänga vid när man lagar mat eller vill servera buffé till hela släkt och vänner vid kalas och fest. I anslutning till köksdelen finns en stor matplats där man får plats med ett stort matbord som kan byggas på ut mott hallen eller in mot vardagsrummet om man vill ha stora tillställningar.



ÖVRE PLAN

Ta den vackra stentrappan upp till ovanvåningen och möts av ytterligare ett stort sällsamt rum. Ljusgrå väggar, enstavsgolv och fint ljusinsläpp även här. På ovanvåningen finner vi fyra stora sovrum som alla rymmer dubbelsäng. Här finns också en walk-in closet och ytterligare ett stort badrum.

BADRUM ÖVRE PLAN

Badrummet på ovanvåningen är ett badrum utöver det vanliga. Kakel och klinkers i beige toner och ett fint ljusinsläpp via dubbla stora takfönster. Här finns duschörna för vardagen och ett rejält badkar som är placerad så att man kan ligga där och titta upp ut genom fönstret och räkna stjärnorna de klara vinterkvällarna.

KÄLLARE

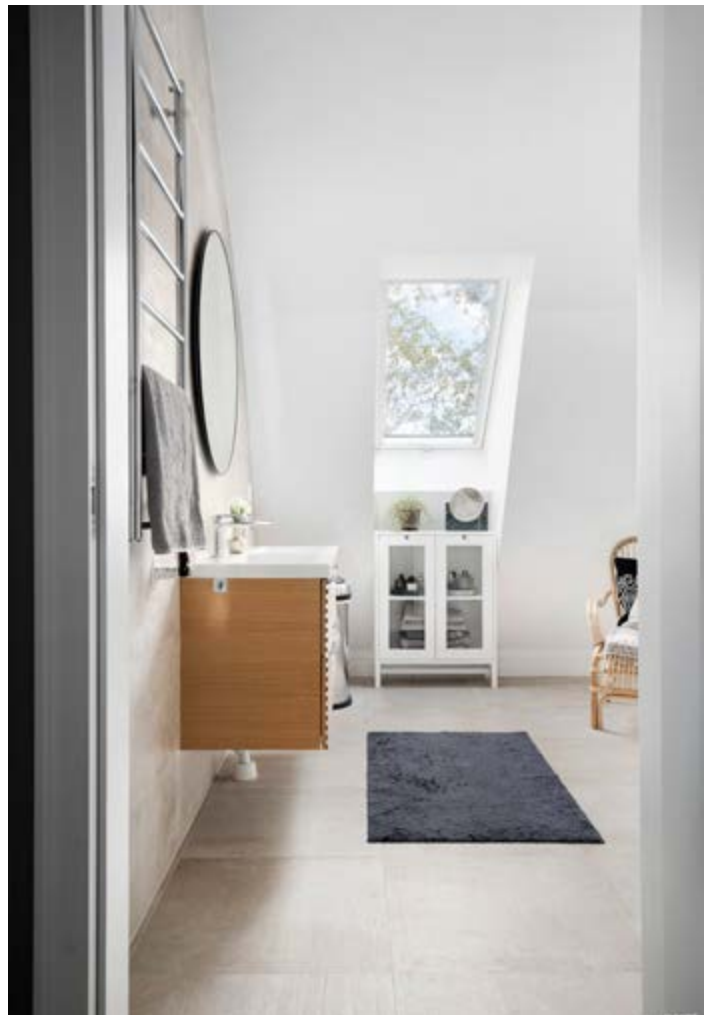
I källaren finner vi ytterligare ett allrum samt en relaxavdelning med bastu, dusch och WC. Det är också i källaren som vi finner husets tvättstuga som är utrustad med både tvättmaskin och torktumlare. I källaren finns också en hel del förvaringsutrymmen. I hela källaren har man lagt svarta klinkergolv och väggarna är putsade och vitmålade.



Klarlagt

Klarlagtmärkningen på en villa innebär bl.a. att säljaren är ansvarsförsäkrad mot s.k. dolda fel. Läs mer om Klarlagt på husmanhagberg.se/klarlagt.







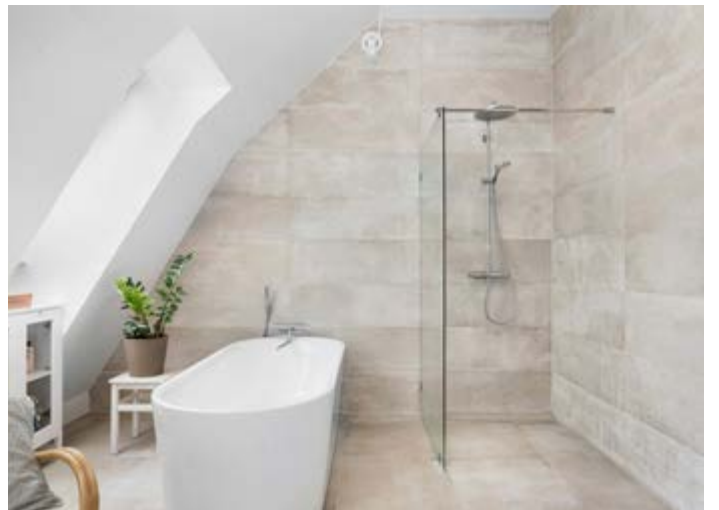






Photo by DIA







Välkommen till Klagstorp!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

I Klagstorp finns skola, affär och pizzeria och lite andra butiker och ni har i princip gångavstånd in hit eller via cykel. Det finns en härlig på landet känsla här men samtidigt så tar man sig enkelt till Sturup, Svedala, Malmö eller in till Trelleborg.

ÖVRIGT

Bygdeforskaren Nils Brönmarks bok "Brönnestad och slättbygden genom tiderna" beskriver att Brönnestadsskolan var en mellanstadieskola som byggdes som komplement till folkskolan i Brönnestad samt småskolan i Klagstorp. "Den ansågs mycket modern och fin", står det beskrivit i boken som även berättar att det i källarplanet fanns en stor badanläggning "med sittbadkar i två rader där barnen regelbundet fick bada". På skolans ovanvåning fanns en träslöjdssal och ett skolkök där även eleverna i fortsättningskolan fick sin undervisning.

När den nya skolan i Klagstorp togs i bruk 1965 stängdes "mellanskolan" i Brönnestad liksom de flesta övriga byskolorna.

Skolsalen var belägen på bottenvåningen och för mer än ett halvsekel sedan sprang Brönnestadsbarnen omkring här i gymnastiksalen som också fanns på nedre plan med bommar, rep och ribbstolar. Skolan ligger i byn Klagstorp som ska ha fått sitt namn efter kung Harald Klak som bodde i trakten på 800-talet.







Planritning

Image



Image



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Upplyningsplikten innebär att säljaren måste informera köparen om de fel och brister som hon eller han känner till och som är svåra för köparen att upptäcka. Dock är köparens undersökningsplikt mycket mer långtgående och utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder och/eller skick. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att fastigheten övertas i det befintliga skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Köpare har en långtgående undersökningsplikt som innebär att hon eller han är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Det betyder att köparen i efterhand inte kan ställa krav på säljaren för fel och brister som skulle kunna ha upptäckts innan köpet. Säljaren svarar inte heller för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med, eller borde ha förväntat sig, med hänsyn till byggnadens ålder och/eller skick. Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel ingår det i undersökningsplikten att utreda detta närmare. Det finns inga krav på att undersökningen ska göras av en fackman men det är klokt att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar. En säljare är ansvarig för dolda fel, dvs fel som inte har gått att upptäcka eller som köparen borde ha förväntat sig, upp till tio år efter tillträdet. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

BYGGLOV OCH DETALJPLAN

Om en köpare planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader är det viktigt att veta vad som gäller för fastigheten enligt planbestämmelserna. Ansvarig fastighetsmäklare kan hänvisa till rätt kontaktperson på kommunen om ytterligare information önskas.

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud,

med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren uppräftar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivit av båda parter.

HANDPENNING

Handpenningen, vanligtvis 10%, betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Om det finns några villkor upptagna i kontraktet, exempelvis besiktningsvillkor, deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda.

LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER

Lagfartsavgiften är 1,5% (gäller fysisk person) och beräknas på köpesumman eller taxeringsvärdet om detta är högre och betalas av köparen. Expeditionsavgift på 825 kr tillkommer. Kostnaden för uttag av nya inteckningar är 2% av inteckningsbeloppet. Expeditionsavgift tillkommer.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för sk dolda fel (se "Köparens undersökningsplikt" ovan) i fastigheten upp till tio år efter tillträdet. Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel och/eller brister i fastigheten bör detta göras inom skäligen tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr

Ska du sälja din bostad?

Tack för att du kom på en av mina visningar. Har du själv ett boende som du funderar på att sälja? Jag hjälper dig gärna och erbjuder självklart en gratis värdering. Du bokar enkelt en tid när det passar dig på maklarbokningen.se eller kontakta mig via telefon eller mail.

Henrik Feuk

Reg. Fastighetsmäklare

Tel: 0722-520 298

Mail: henrik.feuk@husmanhagberg.se



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se