

Klarlagt

Västra Häggviksvägen 2





Stor familjevilla i barnvänliga kvarter!

Äntligen är en av de stora familjevillorna på Granvik till salu! Mer barnvänligt läge är svårt att hitta. Här finns skola, förskolor, idrottsplats, lekplatser och Toppengallerian på gångavstånd. Hela 190 kvm boyta bestående av fem sovrum, två allrum, två helkaklade badrum, Gäst WC samt ett trivsamt kök.

Fakta

ADRESS	Västra Häggviksvägen 2, Höllviken
ANTAL RUM	7 rum varav 5 sovrum
BOAREA + BIAREA	190 kvm + 25.8 kvm (taxeringsinformation)

BYGGNADSÅR	1973 Ombyggt 2012
TOMT	685 kvm
UTGÅNGSPRIS	6 495 000 kr



Ansvarig mäklare _____



Johan Berglund

Reg. Fastighetsmäklare, Franchisetagare
Mob: 0735-442026
Mail: johan.berglund@husmanhagberg.se



Bostaden

Västra Häggviksvägen 2

KOMMUN	Vellinge
OMRÅDE	Granvik - Höllviken
FASTIGHETS BETECKNING	Höllviken 22:307
TAXERINGSVÄRDE	(2021) 4 283 000 kr varav byggnad 2 692 000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV	17 st totalt 4 694 078 kr.

VATTEN/AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

SERVITUT ETC

Gemensamhetsanläggning: Vellinge Höllviken GA:37 ändamål: Vägar, Grönområden
Last: Officialnyttjanderätt Tele, 12-IM2-71/874.1

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

DRIFTKOSTNAD

El:	30 000 kr
Renhållning:	2 500 kr
Vatten/avlopp:	4 000 kr
Samfällighetsavgift:	1 000 kr
Summa år:	37 500 kr

Utöver ovan angiven driftkostnad tillkommer:

Fastighetsavgift/Skatt: 8 874 kr

Antal personer i hushållet: 3

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:	Betongpannor
Bjälklag:	Trä
Utv plåtarbeten:	Lackerad plåt
Stomme:	Trä
Fasad:	Tegel
Fönster:	2-glas och 3-glas (ovanvåning)
Grundläggning:	Krypgrund (Ergebjälklag)

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Elpanna år 2021 NIBE VVM310 samt luft/luft värmepump år 2019
Elleverantör: Fortum

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

ENERGIDEKLARATION

Utförd:	2022-11-11
Primärenergital:	187 kWh/kvm, år
Energiklass:	F
Energiprestanda:	87 kWh/kvm, år

ÄGARE

Matthias Linsmeier

MÖJLIGT TILLTRÄDE

Enligt ök

ÖVRIGT

Säljaren informerar om följande brister:
Bubbelbadkaret i badrummet på ovanvåningen är defekt. Det går att nyttja som vanligt badkar med bubbelfunktionen fungerar ej.

ÖVRIGT OM BYGGNADEN

Kök renoverat 2004. Diskmaskin ca 3 år och fläkten är 1 år.
Badrummet nere - 2009
Badrum ovanvåning - 2012
Tvättstuga - Ytskikt 2007. Maskinerna är 3-5 år.
Gäst WC renoverad 2004.
Huset har 25A huvudsäkring.
Fiber finns installerat
Fönster på ovanvåning år 1991 och 2004.

Vattenburen värme på bottenplan. På ovanvåningen har man elradiatorer.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage med plats för en bil (23 kvm). Elektrisk garageport
Trädgårdsskjul finns längst husets östra gavel (2,8 kvm)

PLANBESTÄMMELSER

Byggnadsplan Vattenskyddsområde Vattenskyddsområde









Interiör

HALL

Välkomnande hallmiljö med vitlackerade skeppsgolv från Junkers, vita väggar och avhångningsplats för jackor och skor.

GÄST WC

I anslutning till entrén finner vi husets Gäst WC. Blått klinkergolv och vita målade väggar.

KÖK OCH VARDAGSRUM

Husets härliga sällskapsavdelning består av kök och ett stort vardagsrum med halvöppen planlösning. Stora fönsterpartier med trädgården släpper in rikligt med ljus och här finns gott om plats för hela den stora familjen att husera på. Själva köket har pergogolv i vitt och grått ruttmönster. Skåpinredningen är vit och ovan de grå bänkskivorna finner vi grått kakel. Kyl, frys, diskmaskin, fläkt och spis med varmluftsugn. In mot vardagsrummet och matplatsen har man inrett med en typ av köks-ö som ger extra förvaring och här finns en naturlig plats för en eller två barstolar som ger en trevlig plats för häng och umgänge. Från köket finns också utgången till den södervända terrassen och trädgården.

SOVRUM ENTRÉPLAN

På entréplanet finns tre sovrum. Två mindre och ett större. De två mindre rummen är utmärkta som barnrum och det större är ett utmärkt föräldrasovrum. På golvet i två av rummen finns skeppsgolv och i det tredje rummet finner vi en svart heltäckningsmatta.

TVÄTTSTUGA

Fin tvättstuga med ljust klinkergolv och vita väggar. Här finns tvättmaskin, torktumlare, grovvask, extra garderober och utgång till trädgården.

BADRUM

I anslutning till de tre sovrummet finner vi husets ena badrum. Helkaklade vita väggar möter ljusgrått klinkergolv och även skåpinredningen och kommod går i samma nyanser. Här finns duschhörna och överljus i mot tvättstuga och Gäst WC. Golvvärme finns (El)

OVANVÅNING

Husets ovanvåning består av ett stor allrum, två sovrum och ett stort badrum.

ALLRUM

Allrummet är en perfekt plats för familjens barn att samlas i med sina kompisar. Används som TV-rum, sätt upp ett pingisbord eller varför inte bygga den största bilbanan i kvarteret? Rummen går även att göra om till ett stort sovrum eller två mindre om man så önskar.

BADRUM

Ovanvåningens stora badrum är beläget i kupan vilket ger full takhöjd och ett härligt ljusinsläpp. Vita helkaklade väggar, svart klinkergolv (Golvvärme el) och i taket finns infällda spotlights. Här finns både ett stort badkar och en stor, lyxig duschkabin med regnduschsfunktion.

SOVRUM OVANVÅNING

De två sovrummen på detta plan är utmärkta barnrum. Det ena rummet har heltäckningsmatta, (askparkett under) vita väggar och en svart fondvägg. Det andra rummet har ljus askparkett, vita väggar och en svart fondvägg.



















Välkommen till Granvik

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Granvik är beläget i östra delen av Höllviken. Området består mestadels av villor och radhus från 1970-talet. Här finns också några områden med bostadsrättslägenheter och några nyare villor. I området finns Stora Hammars skola som har förskola och grundskola upp till åk 9. Även Granviks förskola finns här och på bekvämt cykelavstånd finns både Skolgångens förskola, Ångdala skolor och förskolan Henriks Hage. I området finns flera lekplatser, fotbollsplan och grönområden för barnen att leka i. Man har även närhet till Höllvikens idrottsplats och Toppengallerian där man finner Sveriges bästa ICA-butik och många andra butiker såsom sportaffär, klädesbutiker, biograf, blomsteraffär, apotek och systembolag.

KOMMUNIKATION

Buss 100 går till Malmö flera gånger i timmen. Man kan också ta buss 300 direkt till Hyllie station om man vill ta sig vidare ut i världen via Kastrup.

NÄRSERVICE

I området ligger omtanken hus med tillhörande vårdcentral.

Den här bostaden är märkt Klarlagt!

Vad innebär klarlagt?

Klarlagt innebär att huset är noga besiktigt av en oberoende och opartisk besiktningsman. I besiktningen ingår även att besiktningsmannen tittar extra på el-, vatten- och avloppsinstallationer. Klarlagt innebär att du som köpare blir ersatt för konstaterade dolda fel enligt försäkringsvillkoren i upp till tio år efter tillträdet. En ytterligare fördel med Klarlagt är att försäkringen även innefattar dolda fel gällande el-, vatten- och avloppsinstallationer. Detta ger dig en trygghet och ett mervärde i ditt bostadsköp.

Köparens ansvar

Som köpare har du enligt lag en omfattande undersökningsplikt. Tjänsten Klarlagt frångår inte din undersökningsplikt enligt Jordabalken 4:19. För att uppfylla en del av din undersökningsplikt erbjuds du att göra en sköparens köp genomgång. Väljer du att utföra en genomgång på plats i bostaden medföljer en kostnadsfri försäkring, värde 1 900 kr. Denna försäkring täcker plötsliga och oförutsedda skador på vitvaror enligt gällande försäkringsvillkor när försäkringen tecknas. Notera att det måste ske en köparens köp genomgång för att köparen ska få ett ansvarsförhållande med besiktningsbolaget.

En köparens köp genomgång på plats eller via telefon är förenat med en kostnad vilket fastighetsmäklaren eller Independia kan informera om.

Klarlagt - Värdefullt för dig som köpare.

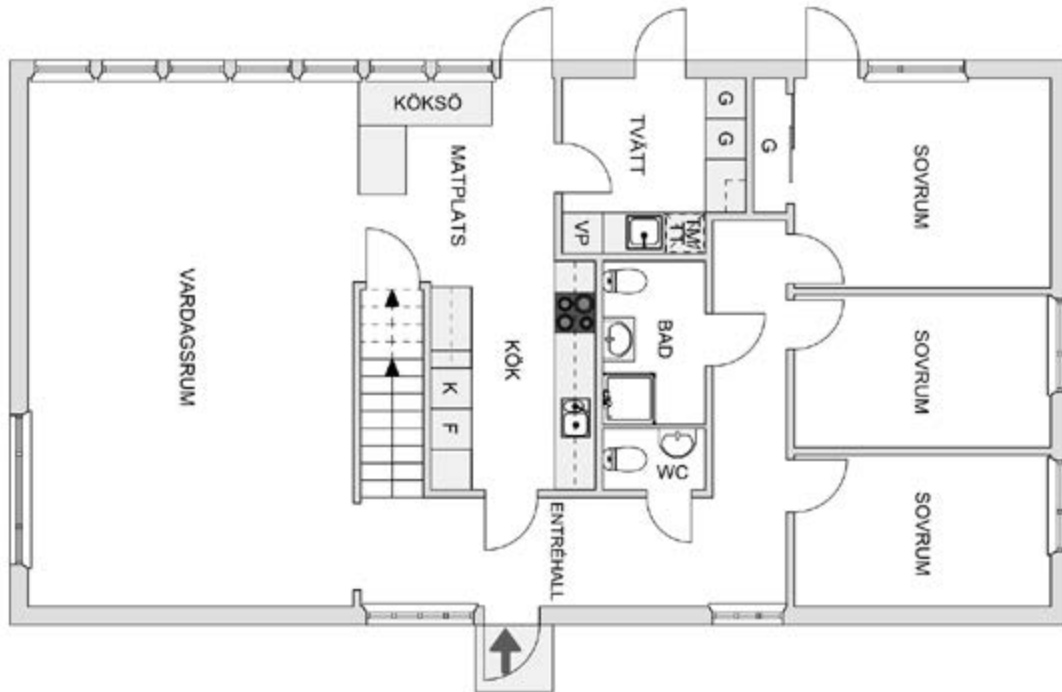
- Kännedom om bostadens skick
- Bostaden är omfattande undersökt
- Tryggare att lägga bud
- Möjlighet till köparens köp genomgång på plats med fri vitvaruförsäkring som gäller i tolv månader från tillträdesdagen

Vill du veta mer om Klarlagt, kontakta Independia på telefonnummer 031-712 98 89 eller support@independia.se. För vidare försäkringsinformation, kontakta Nordic Försäkring & Riskhantering AB på telefonnummer 031-40 53 70 eller info@nordic.se

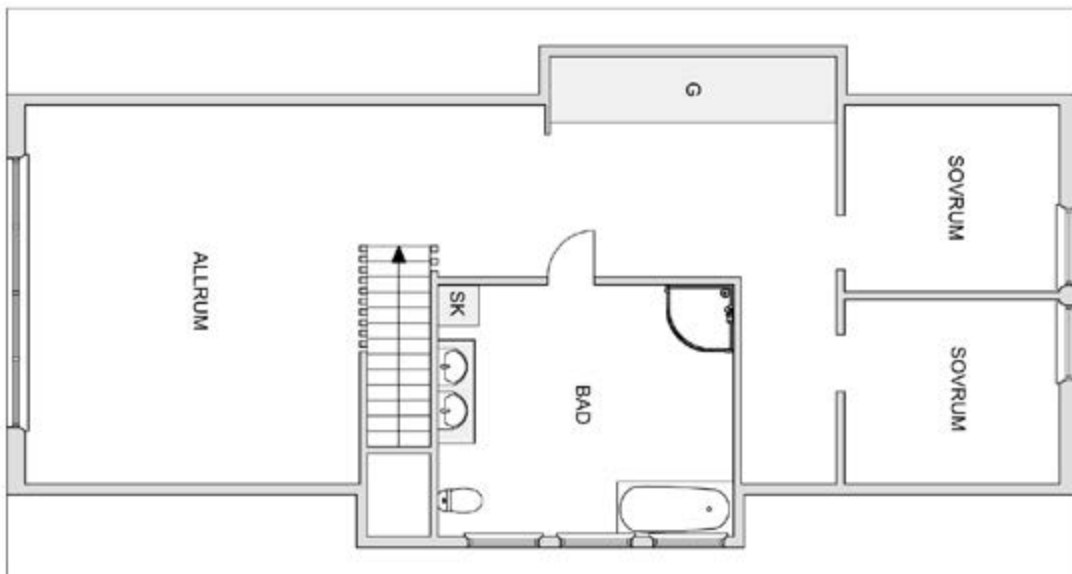
Läs mer om Klarlagt på husmanhagberg.se/klarlagt

Planritning

Plan 1



Plan 2



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

Upplisyngsplikten 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 erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

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.

Johan Berglund

Reg Fastighetsmäklare

Tel: 0735-442 026

Mail: johan.berglund@husmanhagberg.se



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

