

Kolonivägen 39



DANFORS
FASTIGHETSFÖRMEDLING

VÄLKOMMEN TILL **Kolonivägen 39**

Charm och stil!

Ett underbart boende med både charm och stil! Fin hörntomt med både öppenhet och lummig trädgård. Här finner ni två stensatta terrasser, gäststuga på ca 35 kvm med två rum och förråd samt växthus för den odlingsintresserade. Interiört går bostaden i en ljus färgsättning med fina detaljer som öppenspis och modernt kök. Ett boende som erbjuder fina kvalitéer och en härlig varm atmosfär. Välkomna att boka er visning!



Kolonivägen 39

ALLMÄN INFORMATION

Utgångspris: 4 500 000 kr
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Mellby 50:17
Adress: Kolonivägen 39, 31261 Mellbystrand
Kommun: Laholm

FASTIGHET

Tomtarea: 1 673 kvm
Antal rum: 5
Boarea: 80 kvm
Biarea: 37 kvm
Servitut, GA, samfälligheter etc.:
Gemensamhetsanläggning: Laholm Mellby GA:5 ändamål:
Vägar, Garage och/eller parkering
Planbestämmelser: Detaljplan (2009-03-05) Byggnadsplan
(1963-07-26)

EKONOMI

Taxeringsvärde: 2 311 000 kr (taxeringsår 2021). varav
byggnadsvärde 1 320 000 kr, mark 991 000 kr. . Typkod 220,
Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1936.

BYGGNAD

Byggår: 1936
Byggnadstyp: 1½-plansvilla, delvis källare
Fasad: Trä
Bjälklag: Trä
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Grundläggning: Krypgrund/källare
Fönster: 3-glas
Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt
Uppvärmning: Luft/luft-värmepump, radiatorer
Ventilation, typ: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt
avlopp
Övrigt: 2022 - El -bil laddare.
2021 - Varmvattenberedare.
2019 - Ommålning exteriört.
2017 - Fiber
2016 - Växthus
2011 - Attefall/gäststuga
2010 - Luftvärmepump
2008 - 2009 Ombyggnad interiört med bla. planlösning, nya

golv entréplan, badrum, kök, fönster m.m.

ALLMÄNT OM BOSTADEN

Entrén sker via inglasad farstukvist in till hallen. Till vänster nås vardagsrummet och till höger allrummet med trappan upp till ovanvåningen och i förlängningen köket. Praktiskt kök med bra arbetsbänk och förvaring. via köksentrén nås terrassen och "innergården"
Via trappan från allrummet nås en mindre möblerbar hall, med angränsande klädförvaring och badrum. Vidare från hallen nås arbetsrummet och sovrummet.

RUMSBESKRIVNING

Entré/hall
Innan hallen finner man en inglasad farstukvist med fönster runt om samt målat betonggolv. Hallen är inredd med skjutgarderob (spegel) till klädförvaring och ett vitpigmenterad ekparkett.

Vardagsrum
Mysigt vardagsrum med varmgrå yllematta och vitmålade väggar och tak. Fönster finns åt söder och väster.

Allrum
Härligt allrum med öppenhet mot kök. Här finner vi ett vitpigmenterad ekparkett, mysig värmande öppenspis, tre fönster som ger ett fint ljusinsläpp och trapp upp till ovanvåningen.

Kök
Trevligt kök med varmgrå "industri" plastmatta. Köket är från Marbodal och går i ljusgrå interiör. Inrett med spishäll (induktion), gasspis (2-pl), inbyggnadsugn, kombinerad kyl, frys (extra frys finns i förråd), diskmaskin, kombinerad tvättmaskin/torktumlare, rostfri diskbänk (helt stycke), köksentré till den stensatta terrassen.

Möblerbar hall Ov
Möblerbar hall med plats för extra säng eller skrivbord intill. Fint trägolv som går i ljusgråton och angränsande klädkammare/förvaring.

Badrum Ov
Inrett med plastmatta, vårumsmatta vägg, wc, tvättställ, dusch, handdukstork, badrumsskåp och vädringsfönster

åt norr.

Arb.rum Ov

Rogivande rum med lika vackert trägolv i gråton och pardörrar av glas ut till balkongen åt öster. Här finns även skjutdörrsparti med klädförvaring och garderob.

Sovrum Ov

Fint sovrum med vitlaserat trägolv, skjutparti med klädförvaring och två större fönsterpartier åt väster.

Källare

Mindre källare med förvaringsmöjlighet.

Gäststuga/Attefall

Inhyser två sovrum och förråd. I sovrummen finns fasta våningssängarna som kommer att lämnas. Rummen är inredda med ljusgrå "industri" plastmatta, väggar och tak av träpanel. Förrådet är rymligt och idag nyttjas det som snickarbod och förvaring.

Växthus

Automatiska "värme" öppningsbara takfönster, glasfönster väggar, kanalplast tak, murad vägg med väggbelysning.

ÖVRIG BYGGNAD

Attefallsbyggnad/gäststuga:

Inhyser två sovrum och förråd. I sovrummen finns fasta våningssängarna som kommer att lämnas. Rummen är inredda med ljusgrå "industri" plastmatta, väggar och tak av träpanel. Förrådet är rymligt och idag nyttjas det som snickarbod och förvaring.

Växthus: Automatiska "värme" öppningsbara takfönster, glasfönster väggar, kanalplast tak, murad vägg med väggbelysning.

ENERGIDEKLARATION

Beställd

TOMT, UTEPLATS

Tomttyp: Trädgårdstomt

Underbar tomt med öppen trädgård på framsidan och lummigt insynsskyddad innergård med fin omslutande grönska. Här finner man stensatta terrasser, singlade gångar, fruktträd, trädgårdsbelysning, vackra stålkragar

med både köksträdgård och växter samt växthus för den odlingsintresserade. Vidare på tomten finns utedusch och lekkoja för de små.

Två stenbelagda terrasser i nord/väst samt syd/väst.

Singlad uppfart

DRIFTKOSTNAD

Antal personer i hushållet: 1

El: 39 088 kr

Vatten/avlopp: 4 742 kr

Sotning: 245 kr

Renhållning: 2 627 kr

Försäkring: 4 300 kr

Summa driftkostnader: 51 002 kr

PANT

6 st pantbrev om sammanlagt 1 195 000 kr.

KONTAKT

ANSVARIG MÄKLARE

Per Emilsson

Mobil: 070-6728223

Mail: per.emilsson@danfors.se

















PLANLÖSNING:

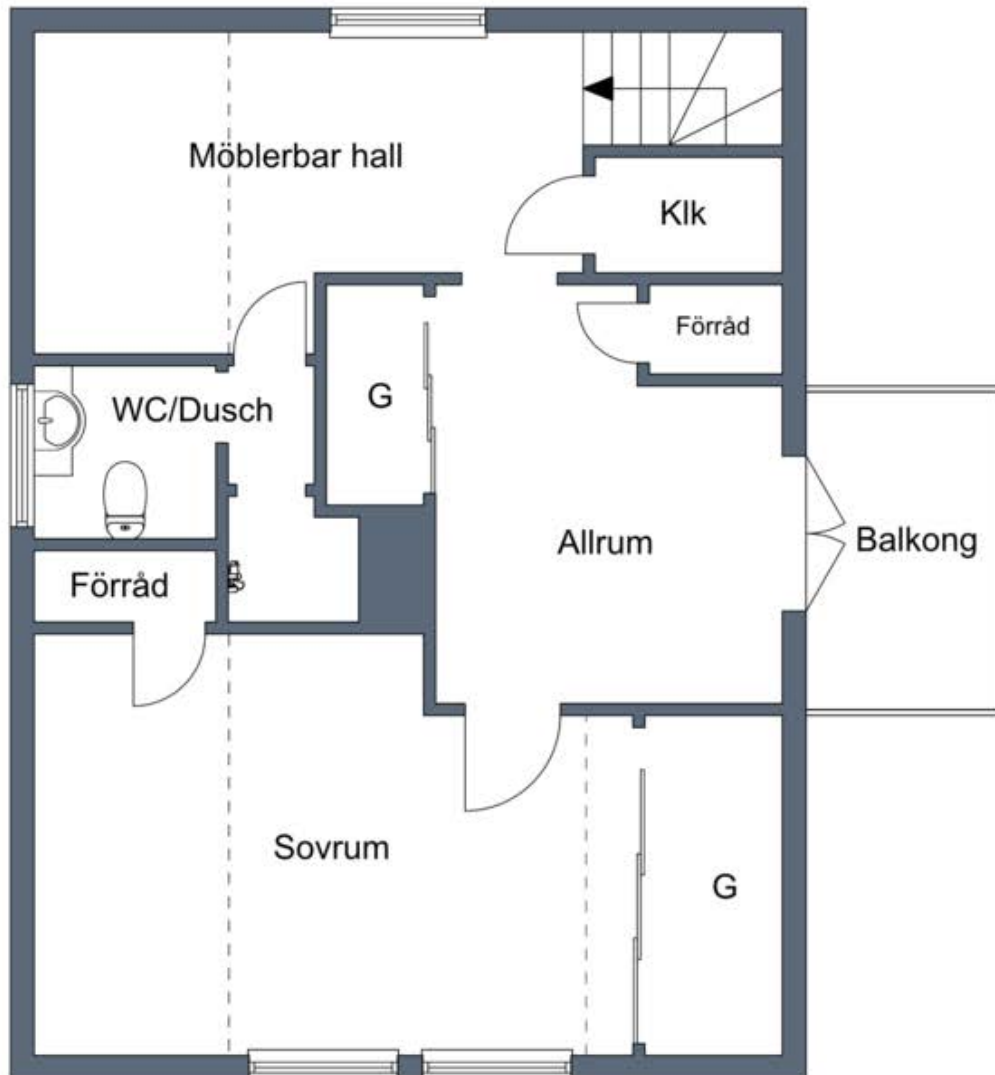
Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

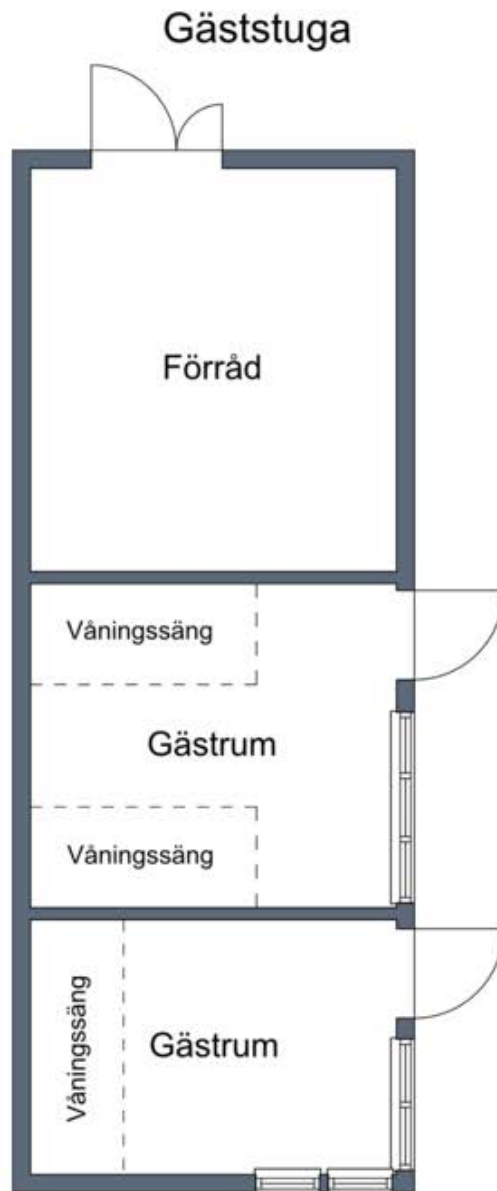
PLANLÖSNING:

Ovanvåning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANLÖSNING:



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

VÄLKOMMEN TILL

Mellbystrand

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Underbara Mellbystrand lockar allt fler till permanent boende. Med kombinationen av lugn och harmoni vid havet och grönområden tillsammans med goda kommunikationsmöjligheter och närhet till Halmstad, Båstad, Helsingborg är inte detta så konstigt...

Mellbystrand är beläget mellan E6 och havet och utgör tillsammans med Skummeslövsstrand kommunens kustzon. Sedan badorten etablerades i början av 1900-talet njuter sommargäster från när och fjärran livet vid Sveriges längsta sandstrand. I denna eftertraktade miljö med grönska och havet inpå knutarna är det allt fler som väljer att bosätta sig permanent här, men fortfarande består drygt hälften av bebyggelsen av fritidshus. Charmiga små dynstugor ger karaktär åt sanddynerna. Hallands sydligaste flod Lagan mynnar ut i havet vid natursköna Lagaoset och Hökafältet i norra Mellbystrand erbjuder flera motionslingor.

I Mellbystrand finns även bekvämligheter såsom köpcentrum, stormarknad, närbutik, tennisbana, padelcenter, turistboende, butiker i olika branscher, läkarstation, bensinstationer, campingplatser, restauranger och mycket mer på orten!

KOMMUNIKATION

Buss med Hallandstrafiken. Båstad tågstation. Laholm tågstation. E6: av-/påfart Mellbystrand. Riksväg 24

ÖVRIGT

Förskolor: finns flera i Mellbystrand.

Skola F-6: Mellbystrandsskolan. Belägen nära havet och blev tillbyggd samt renoverad 2014.

Högstadium: Laholm.

AVSTÅND

Laholm: 6 km.

Halmstad ca 2-2,5 mil.

Båstad: 1,5 mil.

Helsingborg: 6 mil.

Copenhagen Airport: 15 mil

VIKTIG INFORMATION TILL DIG SOM KÖPER FASTIGHET

”Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av dem bägge. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.”

MÄKLARENS ROLL VID EN FÖRSÄLJNING

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan skall hjälpa båda parter.

BUDGIVNINGEN ÄR INTE REGLERAD I LAG

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning skall gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

OLIKA FORMER AV BUDGIVNING

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. slutna budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

SÄLJAREN BESTÄMMER ÖVER BUDGIVNINGEN

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall skall gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

MÄKLARENS UPPLYSNINGAR OM BUDGIVNINGEN

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

SÄLJAREN BESTÄMMER TILL VILL VEM HAN ELLER HON VILL SÄLJA OCH TILL VILKET PRIS

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

SÄLJAREN KAN NÄR SOM HELST AVBRYTA EN PÅBÖRJAD FÖRSÄLJNING

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

MÄKLAREN FÅR INTE FATTA EGNA BESLUT I FRÅGA OM FÖRSÄLJNINGEN

Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

MÄKLAREN MÅSTE ALLTID VIDAREBEFORDRA BUD

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning skall väljas bort, det kan inte mäklaren göra.

MÄKLAREN BEHÖVER INTE GE EN SPEKULANT MÖJLIGHET ATT BJUDA ÖVER NÅGON ANNANS BUD

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

SPEKULANTENS RÄTTIGHETER UNDER BUDGIVNINGEN

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det, inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är. Det går ej att lämna anonymt bud. Endast den slutgiltiga köparen har rätt till detta efter genomförd affär.

INFORMATION TILL SPEKULANTER EFTER AVSLUTAD FÖRSÄLJNING

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK. (4 kap 19 § Jordabalken)

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att fastigheten köpes i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen för att trygga sig får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel i fastigheten eller är fastigheten i sådant skick att fel kan misstänkas skärps kraven på köparens undersökning. Finns möjlighet måste köparen inspektera vindsutrymmen och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och yttertak), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstenstock. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av åligger det köparen att gå vidare med sin undersökning och om så krävs anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om t ex säljaren upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att säljaren dessutom kan bli skadeståndsskyldig om säljaren faktiskt känt till eller borde känt till felet men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd pga säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande går

säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte har uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom på fel som säljaren känner till eller misstänker finns. Vad som redovisas av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

UTFÄSTELSE

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. De rättsfall som finns visar att säljaren blir ersättningsskyldig e.g. om säljaren gjort en klart uttalad och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

DOLDA FEL

De fel som säljaren kan bli ersättningsskyldig för är således sådana fel som köparen inte kunnat upptäcka. Det gäller även om säljaren själv inte kände till felet – s k dolda fel. Det är svårt att enkelt definiera detta begrepp men i princip är det fråga om fel som vare sig säljare eller köpare kände till. Fel som köparen vid en mycket noggrann undersökning av fastigheten inte kunnat upptäcka och inte heller borde ha räknat med på grund av fastighetens ålder, pris och skick.

AVTALSFRIHET

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som jordabalken föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

Vid frågor och för mer information och hjälp är du alltid välkommen att kontakta någon av våra erfarna mäklare!

Ni hittar oss ÄVEN på:

DANFORS.SE

HEMNET.SE

BOVISION.SE

OBJEKTVISION.SE

BOOLI.SE

HITTAHEM.SE

BJÄRE NU

LAHOLMS TIDNING

VILLAGUIDEN

BÅSTAD MAGAZINE

SPECIALTIDNINGAR

M.FL.

FACEBOOK

INSTAGRAM



Per Emilsson
FASTIGHETSMÄKLARE
DANFORS FASTIGHETSFÖRMEDLING

TELEFONNR:

MOBILNR: 070-6728223

E-POST: per.emilsson@danfors.se

DANFORS FASTIGHETSFÖRMEDLING

Kustvägen 180, 312 61 Mellbystrand

Ryssgatan 5, 312 30 Laholm

danfors.se

info@danfors.se 0430 282 50

DANFORS
FASTIGHETSFÖRMEDLING