

---

VALVET PRESENTERAR

HÄSTHOVSVÄGEN 9, HÖGANÄS



VALVET PRESENTERAR

## HÄSTHOVSVÄGEN 9

Ljus och välskött villa i återvändsgränd

### ALLMÄN INFORMATION

**Fastighetsbeteckning:** Svaneback 1:564  
**Adress:** Hästhovsvägen 9, 26362 Viken  
**Område:** Viken  
**Kommun:** Höganäs  
**Skattesats:** 31.16

### FASTIGHET

**Upplåtelseform:** Friliggande villa  
**Byggår:** 1973  
**Storlek:** Boarea 138 m<sup>2</sup> Areauppgifter enligt taxeringsinformationen  
**Antal rum:** 5 rum varav 3 sovrum.  
**Tomt:** 550 m<sup>2</sup>  
Tomt med ovanmarkspool. Trädgårdsland med sparris, jordgubbar, gräslök, vitlök, rabarber etc  
**Parkering:** Garage. Parkeringsplats för 2 bilar.  
**Uteplats:** Trädäck i sydväst. Stensatt uteplats i norr  
**Vatten/avlopp:** Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.  
**Uppvärmning:** Luftvärmepump. El.  
**Ägare:** Marcus Åstrand

### BYGGNAD

**Stomme:** Trä  
**Bjälklag:** Trä  
**Fasad:** Mexisten/panel  
**Tak:** Betongpannor  
**Utvändigt plåtarbete:** Plåt  
**Fönster:** Isolerglasfönster  
**Grund:** Betongplatta  
**Ventilation:** Självdrag  
**TV/Internet:** Fiber/Fiber. Nätverk.  
**Övriga byggnader:** Uterum om 34 m<sup>2</sup>.  
Garage. Cykel/Trädgårdsförråd

### RENOVERINGAR

1995 renoverades tvättstugan.  
2000 renoverades badrummet på bottenplan.  
2005 byttes fönsterna till isolerglasfönster.  
2010 byttes fasadpanel i söder.  
2012 renoverades badrummet på ovanplan.  
2017 byttes garagets papptak. Laddbox installerades.  
2018 byttesnockplåten.  
2020 lades nya golv i kök och vardagsrum.  
Elen är uppdaterad och kontrollerad av elektriker

### INSKRIVNINGAR

**Planbestämmelser:** Byggnadsplan (1971-06-01)  
**Energideklaration:** Utförd 2022-09-17  
**Energiklass:** E  
**Energiprestanda:** Primärenergital: 150 kWh/m<sup>2</sup> per år.  
Energiförbrukning: 69 kWh/m<sup>2</sup> per år.

### EKONOMI

**Pris:** Kontakta ansvarig mäklare.  
**Typkod:** 220, Småhusenhet, bebyggd  
**Taxeringsvärde:** 2 869 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1 859 000 kr, mark 1 010 000 kr.  
**Värdeår:** 1973  
**Inteckningar:** Det finns 7 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 955 000 kr.

### DRIFTKOSTNAD

**Hushållsström:** 28 000 kr  
**V/A:** 7 085 kr  
**Renhållning:** 3 053 kr  
Driftkostnaderna är ca 38 138 kr/år. Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 287 (47 425) kr/år. Årsförbrukning el 2022 - 14 689 kW/h (3 600 kW/h är avdraget för laddning av elbil)

### ERBJUDANDE OM

#### BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig boendekostnadskalkyl på detta objekt kontakta ansvarig mäklare.





## HÄSTHOVSVÄGEN 9

---

Välkommen till Hästhovsvägen 9!

På populära Svanebäck i vackra Viken finner ni denna bodröm. Villan är lugnt och trivsamt belägen och ligger på en uppväxt och skyddad tomt i sydväst. Ovanmarkspool med uppvärmning i form av luftvärmepump. Välskött boende med praktisk och flexibel planlösning. Idag är villan uppdelad på 5 rum varav 3 sovrum, den kan enkelt göras om för att erhålla fler alt färre rum.

Bottenplan inrymmer hall, kök med matplats, vardagsrum med utgång till större uterum, sovrum, badrum och groventré. På ovanplan finns allrum, 2 sovrum och badrum. Garage och trädgårdsförråd.

Tryggt boende nederst i återvändsgränd med närhet till allt Viken har att erbjuda - salta bad, underbar natur, den pittoreska hamnen med ett flertal bra krogar, bastubad, div idrottsaktiviteter, skola 1-9 och mycket mer. Goda kommunikationer med Helsingborg och Höganäs.

### Bottenplan

#### Hall

Klinkergolv, vitlaserat trätak med spotlights i tak.

#### Kök

Ekgolv från Bjelin. Köksinredning i ek med laminerade bänkskivor. Matplats. Maskinell utrustning - kyl, frys, diskmaskin, varmluftsugn, spishäll, fläkt och micro.

#### Vardagsrum

Ekgolv från Bjelin, utgång till uterum. TV bänk fast monterad och ingår i köpet. Vinkyl ingår ej.

#### Sovrum

Ekparkett, garderober.

#### Badrum

Klinkergolv - golvvärme, kaklade väggar, wc, tvättställ och badrkar.

#### Tvätttrum

Groventré, tvättmaskin, torktumlare och varmvattenberedare.

### Ovanplan

#### Allrum

Textilmatta och klädkammare.

#### Sovrum

Parkettgolv, garderober.

#### Sovrum

Ekgolv från Bjelin.



### PLAN 1



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

### PLAN 2



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

# VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

## BUDGIVNING

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning går till utan det är säljaren som bestämmer till vem han vill sälja, när och till vilket pris. Det är också säljaren som bestämmer hur en eventuell budgivning skall gå till och då kan han när som helst ändra på formerna för budgivningen. Mäklaren har skyldighet att ge alla spekulanter information om hur budgivningen kommer att gå till och hur bud bör lämnas och om säljaren har några speciella krav eller önskemål. Mäklaren är skyldig att vidarebefordra alla bud till säljaren även om buden inte lämnats på det sätt som säljaren har bestämt. Ett bud från en spekulant eller en accept av ett bud är inte bindande, inte ens om det lämnas skriftligt. Överenskommelsen blir juridiskt bindande först när ett giltigt köpekontrakt är undertecknat av både köpare och säljare.

Som spekulant kan du inte kräva att få fortlöpande information om hur en budgivning fortsätter och du har inte heller någon rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuterats med de övriga spekulanterna. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanternas namn, kontaktuppgifter samt vilket bud som lämnats och eventuella villkor för budet. Alla som deltar i en budgivning accepterar att uppgifterna registreras och att förteckningen överlämnas till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört.

## KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstenstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

## 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 han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

På följande länk kan du läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter. <https://www.valvet.se/cms/assets/integritetspolicy.pdf>

Har du frågor som rör just den här bostaden? Tveka inte att höra av dig till ansvarig fastighetsmäklare.

### PATRICK ENGSTRÖM

Fastighetsmäklare  
0708-27 16 16  
patrick.engstrom@valvet.se  
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991