



ALGATAN 5 | SVALÖV





Huset med möjligheter

Nu finns möjligheten att förvärva ett super trevligt hem på Algatan 5.

Hemmet med många möjligheter. Ligger perfekt nära skola och kommunikation. Ett trevligt tegelstenshus som nyligen har fått solpaneler på taket.

Ett unikt hem som har renoverats de senaste åren och som är speciell i sin planlösning. Köket är separat och är placerat på husets baksida. Ett svart modernt kök med rostfria vitvaror med en köksö där du äter din frukost. Vardagsrummet som ligger bredvid är i vinkel och har stora fina fönster ut mot trädgården på husets framsida vilket ger ett vackert ljusinsläpp. I vardagsrummet finns även en öppen spis . Perfekt nu när hösten närmar sig att bara kunna tända en brasa och sätta sig ner och bara mysa när elden spakar



Susanne Durgaram

Fastighetsmäklare

070-525 38 38

susanne.durgaram@rdi.se

www.rdi.se



Trevligt masterbedroom med egen balkong

Utgångspris: 2.995.000 kr
Boarea: 115 m²
Biarea: 27 m²
Antal rum: 4 rok
Tomt: 912 m²
Byggnadsår: 1966
Tillträde: Enligt överenskommelse

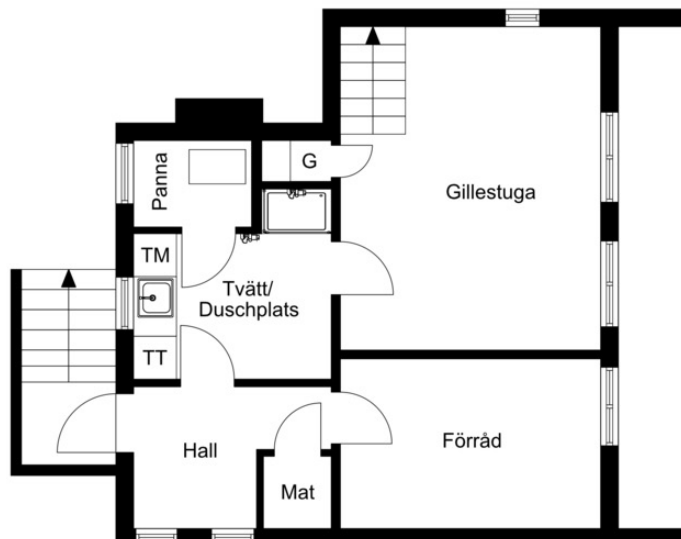
*Solceller på taket
endast 3 månader sedan
installation.*

Kommer göra skillnad på sikt

*Du leasar dina solceller på 20 år
med preliminär månadsavgift*



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



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

- INTERIÖR -

Välkommen till Algatan 5 - det perfekta hemmet med närhet till skola, affärer och kommunikation.

Hall

Du välkomnas in i hallen som har laminat på golvet och målade väggar. På vänster sida finns möjlighet att hänga av dig dina kläder. Längst in i hallen har du en utgång till husets baksida.

Kök

Köket är placerat mot husets baksida och är renoverat 2021. Svarta luckor och laminatbänkskiva av märket Kvick. Vasken är underlimmad och vitvarorna är rostfria förutom diskmaskinen som här helintegrerad dvs med kökslucka framför. Till köket hör en köksö där du har möjlighet att sitta med barsittning och på vägg ut mot hallen finns extra förvaringsskåp. Ett stort härligt kök med mycket bänkyta.

Vardagsrum

Vardagsrummet är placerat sidan om köket och direkt till höger när du kommer in i bostaden. Samma laminat som i hall och kök på golvet. Målade väggar som ger en rustik känsla. Rummet är i vinkel och på gaveln finns en öppen spis. Super mysigt att kunna tända en brasa nu när mörkhet snart kommer. Rummet har fönster både på gavel och mot husets framsida där det också finns en fönsterdörr ut mot trädäcket. Hela vardagsrummet har mycket yta och här får du plats både med matbord, soffgrupp och varför inte en läshörna.

Gäst wc

Gästwc är perfekt placerat vid utgång till husets baksida. Plastmatta på golvet och målade väggar. En mindre kommod och spegelskåp finns samt ett högt sittande fönster.

Plan 2

En halvtrappa upp finns en mindre hall mellan rummen som har laminat på golvet och målade väggar. Trappan är vitmålad.

Sovrum 1 - masterbedroom

Ett större rum med laminat på golvet och målade väggar. Rummet har egen utgång till balkongen som finns på husets framsida. Två infällda garderober finns för förvaring.

Sovrum 2

Även detta sovrumsrum är bra i storleken. Parkett på golvet och målade väggar. Du når även balkongen från detta rum. Garderober finns i form av infällda garderober.

Sovrum 3

Sovrummet har heltäckningsmatta på golvet och väggarna är både målade och har panel på två sidor.

Källare

Du tar dig ner till källaren från hallen en halvtrappa ned. Även denna trappa är vitmålad

Gillestuga

Direkt när du kommer ner i källaren finns din gillestuga. Vitmålade väggar och laminat på golvet. Ett perfekt allrum som kan nyttjas efter det som man önskar.

Grovkök

Sidan om gillestugan finns husets tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt en dusch i form av duschkabin. I grovköket finns även husets IVT Panna.

Carport med förråd

Från Algatan kör du in en stor rymlig carport som har förråd längst fram. Här finns plats för minst 4 bilar.

Trädgården

Huset ligger perfekt på området och runt hela tomten finns häck och staket. På husets framsida finns ett stort trädäck med inbyggd pool och på husets baksida står ett vackert Orangeri där du kan sitta och mysa i och titta på solnedgången.

Mäklaren

Susanne Durgaram heter jag och är din mäklare på detta objekt. Jag driver idag min egna mäklarbyrå med ledord som service och kvalitet. Söker du en engagerad mäklare som skall vara aktiv och kreativ - ring mig så bokar vi ett möte.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Svalöv Teckomatorp 21:45

Algatan 5 26871 Teckomatorp. Belägen i Svalöv kommun, församling. Skattesats 32,178.

Storlek

Boarea 115 m², biarea ca 27 m².

Taxeringsinformation

Pris

2.995.000 kr. Eller högstbudande

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1966

Byggnadstyp: 1-plansvilla i vinkel med källare

Gjorda renoveringar: 2017 - El drogs ny i hela fastigheten och ny

elcentral - jordad el

2017 - Ny takpapp monterades och all tillhörande plåt.

2019 - Markplast applicerades. Utfördes sanering samtidigt

2019 - Våtrum renoverade - både badrum och gästwc

2020 - Fönster byttes i hela fastigheten förutom, 3 fönster mot

baksidan på övre entréplan. Samtidigt byttes samtliga

ytterdörrar. All tillhörande plåt byttes samtidigt.

2021 - Kök renoverat Kwick

2023 - Solpaneler installerade

Fiber finns installerad - bostaden är besiktigad hösten 2022.

Protokoll uppvisas till visnings gäster.

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Torpargrund. Stomme: Tegel.

Bjälklag: Betong. Fasad: Tegel. Takbeklädnad: Papp. Utv

plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: 3-glas PVC. Ventilation:

Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt

avlopp

Fiber finns installerad - bostaden är besiktigad hösten 2022.

Protokoll uppvisas till visnings gäster.

Tomt

Servitut, planbestämmelser mm

Avtalsservitut Kloakledning Mm

Last: Avtalsservitut Kloakledning Mm, 12-IM6-25/464.1

Planbestämmelser: Tomtindelning (1965-11-03) Stadsplan

(1965-02-26)

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.411.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.086.000 kr, mark 325.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1966.

Pantbrev

Det finns 8 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 380 000 kr.

Driftkostnad

, Vatten/avlopp 10.000 kr, Renhållning 1.200 kr, Hushållsström 24.000 kr och Övrigt 5.400 kr/år.

Summa årskostnad 40.600 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9287 kr/år.

2 vuxna och 2 barn. Observera att solpaneler är monterade efter energideklarationen är gjord.. Solceller hyr/leasas man och kostar ca 1800 kr för 4 månader. Solcellerna är endast 3 mån gammal.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: IVT Luft/vatten och solpaneler

Elleverantör: Eon

Energiförbrukning: 20.000 kWh/år

Energideklaration

Energiförbrukning: 56 kWh/m² per år.

Energiklass: D

TV/Internet

Uteplats/Balkong

Gräsmatta och trädäck framsida och gräsmatta baksida

Bilplats

Stor carport med förråd och plats för 4 bilar

Övriga byggnader

Carport med tillhörande förråd

Tillträde

Enligt överenskommelse













ÖVRIGT

Huset har stor tomt med häck runt tomten. På framsidan finns ett stort trädäck med inbyggd pool. Du har också en stor parkering i form av carport med förråd.

På husets baksida har du ett vackert Orangeri.



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till RDI AB

Med ledord som personligt bemötande, pålitlighet och special anpassade lösningar där kunden är i centrum.

RDI bildades 1980 och sysslade initialt med professionell spridning av information i olika sammanhang. I slutet av 1990 talet koncentrerades bolagets verksamhet till bostadsmarknaden. Bolaget bistod med tilltagande framgång större byggföretag med hantering av bostadsköparnas inredningsval.

Under 13 år anlätades RDI främst för att hjälpa kunderna med val av kakel, kök, golv mm. Tjänsten kom att utvecklas till att även gälla framtagning av inköpslistor, kontraktsskrivning och andra mera kundnära relationsfrågor.

Under denna tid grundlades RDIs unika kompetens, känsla och lyhördhet vad gäller bostadsköparnas specifika önskemål. Bolaget uppmärksammades och anlätades av fler och fler byggföretag. RDI har samarbete med bl andra Midroc (numera Graitor) Veidekke, Derome, CA-Fastigheter, HSB Landskrona m fl. HSB Brf Brisen i Borstahusen är ett av företagets största projekt som blev klart våren 2018.

RDIs kompetens har ökats ytterligare genom att bolaget numera drivs av en registrerad fastighetsmäklare som har erfarenhet av arbete inom olika mäklarfirmor. Från och med den 1 augusti tas nästa steg och RDIs verksamhet koncentreras som en organiserad mäklarbyrå. Med samma ledord och samma ambition som alltid präglat vår verksamhet; personlig service och engagemang för dig som vill ha en mäklare som ger det där lilla extra.

RDI AB
Florettgatan 27D
254 67 Helsingborg
070-525 38 38
susanne.durgaram@rdi.se
www.rdi.se



070-525 38 38 | WWW.RDI.SE | FLORETTGATAN 27D HELSINGBORG