

---

VALVET PRESENTERAR

STRANDVÄGEN 188, LANDSKRONA



VALVET PRESENTERAR

## STRANDVÄGEN 188

Elegans på Strandvägen

### ALLMÄN INFORMATION

**Fastighetsbeteckning:** Poppelh 10  
**Adress:** Strandvägen 188, 26161 Landskrona  
**Område:**  
**Kommun:** Landskrona  
**Skattesats:** 31.67

### FASTIGHET

**Upplåtelseform:** Friliggande villa  
**Byggår:** 1909  
**Storlek:** Boarea 307 m<sup>2</sup> och biarea 306 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt areamätning  
Enligt fastighetsregistret är huset 260 kvm  
boarea samt 160 kvm biarea.  
**Antal rum:** 8 rum varav 4 sovrum.  
**Tomt:** 2002 m<sup>2</sup>  
**Vatten/avlopp:** Kommunalt vatten,  
Kommunalt avlopp.  
**Uppvärmning:** Fjärrvärme  
**Ägare:** Jörgen Eriksen

### BYGGNAD

**Stomme:** Tegel  
**Bjälklag:** Trä, gjutet  
**Fasad:** Puts  
**Tak:** Tegelpannor  
**Utvändigt plåtarbete:** Plåt  
**Fönster:** 2 glas kopplade fönster med spröjs  
**Grund:** Källare  
**Ventilation:** Självdrag  
**TV/Internet:** Fiber/Fiber

### INSKRIVNINGAR

**Rättigheter Förmån:** Förmån: Avtalsservitut  
Avloppsledning Mm, 12-IM6-70/493.1  
Förmån: Avtalsservitut Avloppsledning Mm,  
12-IM6-70/494.1

**Planbestämmelser:** Tomtindelning  
(1965-03-03) Stadsplan (1964-10-26)  
**Energideklaration:** Utförd 2022-02-21  
**Energiklass:** E  
**Energiprestanda:** Primärenergital: 136 kWh/  
m<sup>2</sup> per år.  
Energiförbrukning: 157 kWh/m<sup>2</sup> per år.

### EKONOMI

**Pris:** Kontakta ansvarig mäklare.  
**Typkod:** 220, Småhusenhet, bebyggd  
**Taxeringsvärde:** 6 908 000 kr (fastställt  
avseende år 2021) varav byggnadsvärde 3  
071 000 kr, mark 3 837 000 kr.  
**Värdeår:** 1929  
**Inteckningar:** Det finns 11 pantbrev uttagna  
om sammanlagt 7 750 000 kr.

### DRIFTKOSTNAD

**Värme:** 44 818 kr  
**Hushållsström:** 13 064 kr  
**V/A:** 5 260 kr  
**Renhållning:** 7 248 kr  
Driftkostnaderna är ca 70 390 kr/år.  
Utöver driftkostnaden tillkommer  
fastighetsavgift/skatt 9 525 (79 915) kr/år.  
Säljaren gör av med ca 60 MWh i fjärrvärme  
och 4 384 kWh el.

### ERBJUDANDE OM

#### BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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

#### LÄNK TILL BOSTADENS

#### BILDGALLERI:

<https://valvet.pixieset.com/strandvagen188/>





## STRANDVÄGEN 188

---

### Strandvägen 188

Stig in i en förtrollande villa som bär på historisk charm och modern lyx, belägen på en av Landskronas mest prestigefyllda adresser.

Detta vackra sekelskifteshus har genomgått en omsorgsfull renovering och har förvandlats till en oas av elegans på totalt 600 kvm. Med vacker utsikt över ett glittrande hav, är detta hem en symbol för exklusivt boende fyllt av tidstypisk arkitektur och vackra designelement .

Pampiga rum, elegant trappa, vackra taklister, imponerande fönster och spektakulär kakelugn är några av de detaljer som ger en känsla av klass och sober elegans.

Köket är en dröm för den matlagningsintresserade med toppmoderna köksapparater och stora ytor är det som gjort för att skapa kulinariska upplevelser.

I de rymliga sovrummen sover du och dina gäster gott och de stora, vackra sällskapsrummen är perfekta för umgänge med stor familj och många vänner. Från den rymliga balkongen har du magisk utsikt . Här avslutar du din dag med en härlig middag,

samtidigt som du ser solen gå ner i ett glittrande Öresund.

Trädgården, med sina 2000 kvm, sträcker sig runt hela huset. Här finns både garage och gott om plats för odling, lek och aktivitet. Ett unikt tillfälle för dig som drömmer om att bo i en praktfull och helt unik villa vid havet, där historisk elegans möter modern lyx.



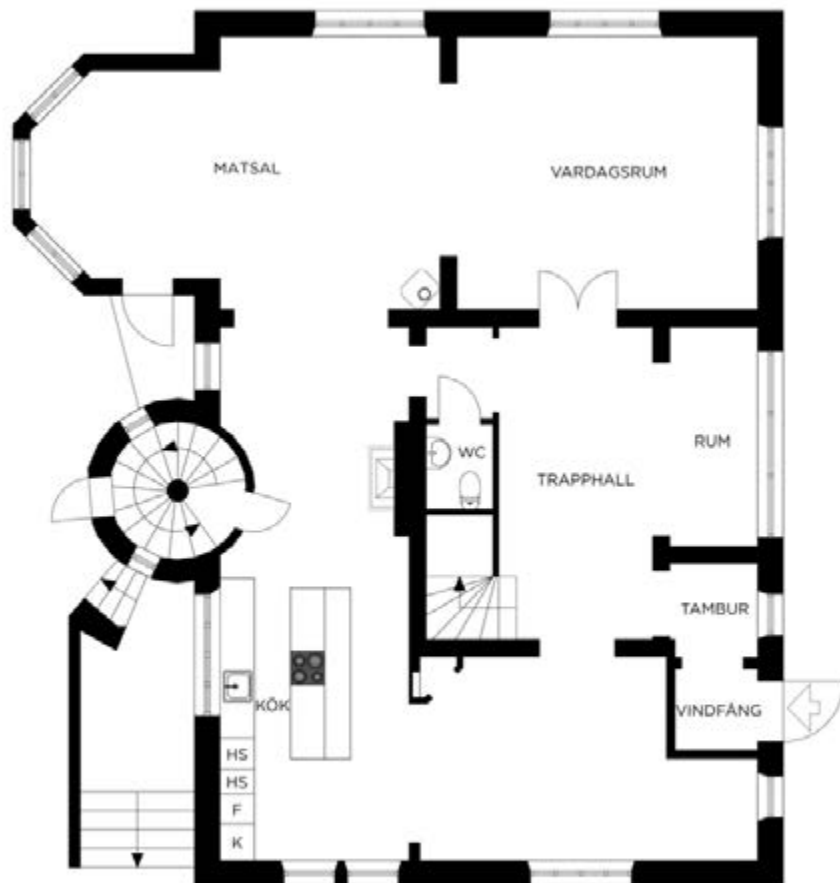




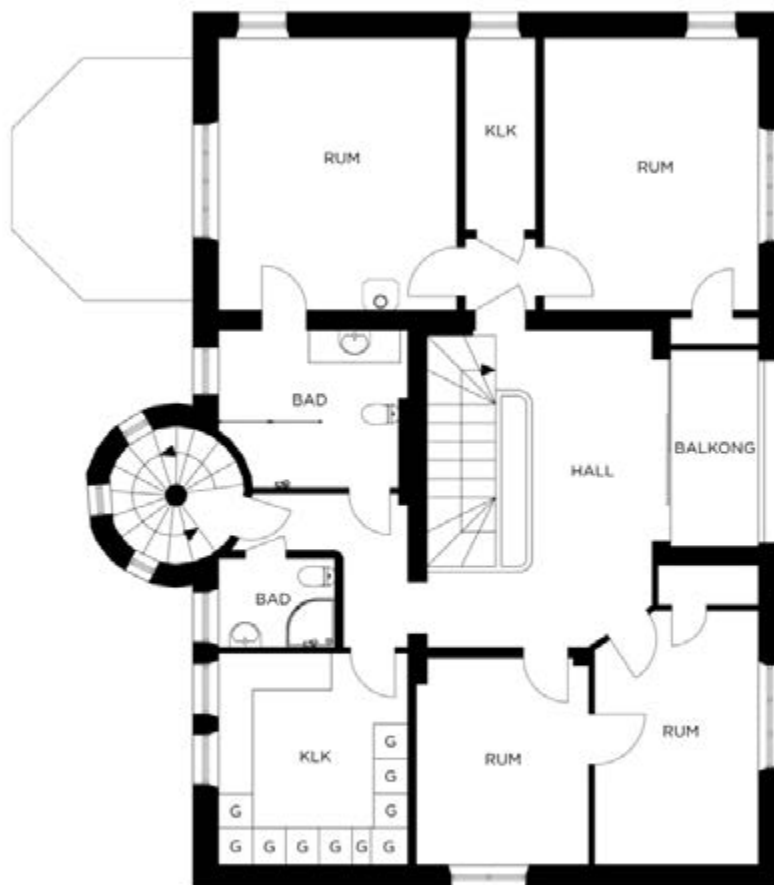








Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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 skorstensstock. 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.

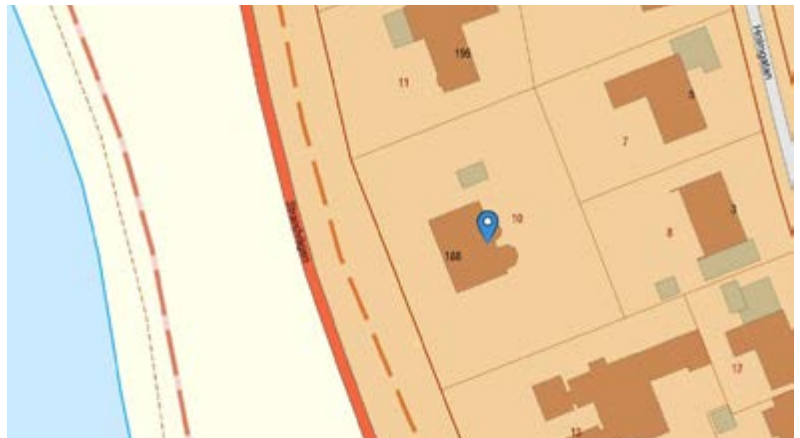
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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.

### MARIELLA FÅKE

Fastighetsmäklare  
0733-72 16 16  
mariella.fake@valvet.se  
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991