
VALVET PRESENTERAR

OVANVÄGEN 11, MAGNARP



VALVET PRESENTERAR

OVANVÄGEN 11

Drömläge med fri havsutsikt

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Magnarp 58:8
Adress: Ovanvägen 11, 26654 Vejbystrand
Område: Magnarp
Kommun: Ängelholm
Skattesats: 31.74

FASTIGHET

Upplåtelseform: Kedjehus
Byggår: 1945
Storlek: Boarea 215 m² och biarea 253 m².
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Enligt säljare totalt ca 530 kvm.
Antal rum: 6 rum varav 3 sovrum.
Tomt: 1460 m²
Terrasserad tomt som sluttar mot havet.
Parkering: Enklare garage för en bil.
Uppställningsplats för 2-3 bilar.
Uteplats: Stor härlig terrass längs husets
havssida. Söderläge.
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten,
Kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Kombipanna olja/el till
vattenburet system. 5 x luft-/
luftvärmepumpar

BYGGNAD

Stomme: Betong och trä
Fasad: Puts och trä
Tak: Tegel
Fönster: Isoleringsglasfönster
Grund: Källare
Ventilation: Självdrag
TV/Internet: Fiber/Fiber
Övrigt, byggnad: Byggnaden är
sammanbyggd med grannfastighet sedan
tiden då allt drevs som pensionat. Nu är det
två separata fastigheter.

Övriga byggnader: Enklare garage för en
bil. Sammanbyggt med grannens garage.

RENOVERINGAR

- Bytt några fönster till nya isolerfönster -23
- Två nya luft-/luftvärmepumpar -19
- Installation av kamin ca 15 år sedan

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Detaljplan (1997-01-28)
Ändring Av Detaljplan (1995-08-08)
Energideklaration: Utförd 2021-11-23
Energiklass: D
Energiprestanda: Primärenergital: 116 kWh/
m² per år.
Energiförbrukning: 60 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 5 671 000 kr (fastställt
avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2
954 000 kr, mark 2 717 000 kr.
Värdeår: 1945
Inteckningar: Det finns 9 pantbrev uttagna
om sammanlagt 3 480 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Försäkring: 4 200 kr
Driftkostnaderna är ca 4 200 kr/år.
Utöver driftkostnaden tillkommer
fastighetsavgift/skatt 9 525 (13 725) kr/år.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





OVANVÄGEN 11

Stor och spännande fastighet med drömläge i mysiga Magnarp. På första parkett ligger villan högt beläget och har fri obruten utsikt över havet och Kullaberg. En unik plats där havet alltid bjuder på ett skådespel. Njut av magiska solnedgångar eller hypnotiseras av ett stormande hav, alla årstider har sin speciella charm. Fastigheten har tidigare varit Magnarps Pensionat som hade sina glansdagar under 50- och 60-talet. Då precis som nu lockar Magnarp med sin pittoreska miljö och närhet till hav och bad. Idag är fastigheten en rymlig villa som är gedigen och välvårdad, men eftersom den senaste stora renoveringen gjordes på 70-talet så utgår vi ifrån att nästa ägare kommer att göra ganska stora förändringar för att skapa sitt eget drömboende och få fram dess fulla potential.

Villan har fantastiska ytor som ger kommande ägare massor av möjligheter. Slutresultatet kan bli en stor lyxigt privatbostad där t.ex. den gamla restaurangdelen blir ett magnifikt rum med otrolig havsutsikt. Den rymliga källarvåningen öppnar också upp för andra alternativ. Kombinera möjligheten att bo vackert och jobba från hemmet, eller inred del av villan med en extra bodel för att kunna erbjuda släkt och vänner en fin gästlägenhet. Längs husets havssida löper en härlig veranda i soligt söderläge.

Magnarp ligger vackert beläget precis utmed kusten, norr om Ängelholm. En fantastisk kuststräcka med många fina badstränder och underbara omgivningar.

I den lilla småbåtshamnen ligger en uppskattad fisk- och skaldjursrestaurang. Matbutik, bibliotek, skola och ytterligare restauranger finns i närbelägna Vejbystrand. Femton minuters bilfärd bort ligger Ängelholm med ytterligare service, tågstation och flygplats.

ENTRÉPLAN HALL

Entréhall med klinkergolv direkt innanför ytterdörren som sen övergår till parkettgolv. Här finns trappa till både ovanvåning och källarvåning. Gott om förvaring och ett separat förråd.

GÄSTTOALETT

Gästtoalett med vask och wc.

ALLRUM

Supertrevligt allrum med fantastisk havsutsikt. Rummet är uppdelat i två delar, där den ena delen idag används som TV-rum. Parkettgolv och täljstenskamin.

SOVRUM 1

Sovrum med parkettgolv och fyra garderober. Svalt läge i nordöst.

KÖK

Rymligt kök med matplats. Köksinredning och stommar är från 70-talet. Ett platsbyggt kök i massivt trä som uppdaterats med laminatbänkskivor och nytt kakel ovanför arbetsytorna. Plastmatta på golvet. Kyl och frys i fullhöjd, spis med häll och diskmaskin.

TVÄTTSTUGA

Mindre tvättstuga med klinkergolv. Tvättmaskin och torktumlare.

BADRUM

Badrum med 70-talsstandard, våtrumsmatta/-tapet. Kommod med dubbla handfat, bidé, wc. Badkar och dusch med delvis kakel.

VARDAGSRUM

Stort fantastiskt rum på drygt 80kvm som tidigare varit restaurangdel. Gammal heltäckningsmatta har tagits bort och idag ligger det bara spånskiva på golvet. Stora fönster mot havet och fri havsutsikt. Utgång till terrass. Förrådsdel.

SOVRUM 2

Innanför vardagsrummet ligger ett sovrum med heltäckningsmatta. Egen utgång till baksidan av huset. Fyra garderober och stor klädkammare. Egen access till husets badrum som har två ingångar.

ÖVRE PLAN HALL

Hall med parkettgolv och holmeja kupa.

TOALETT

Mindre toalett med vask och wc.

SOVRUM 3

Sovrum med parkettgolv.

SOVRUM 4

Större sovrum med parkettgolv och kupa mot havet.



KÄLLARPLAN

PASSAGE/HALL

Stor hall som binder ihop de olika delarna av källarvåningen.

KONTOR

Kontorsrum som tidigare varit serveringsrum för mat och dryck.

GILLESTUGA

Gillestuga med murad öppen spis. Furupanel och heltäckningsmatta. Fönster mot havet.

PANNRUM

Pannrum med kombipanna för olja och el. Oljetank finns kvar men är tömd. Finns kvar äldre luft-vattenvärmepump (fungerar ej) som är integrerad med kombipannan och det vattenburna värmesystemet som finns i huset. Enkel åtgärd att byta till ny luft-vattenvärmepump för att få ett ännu bättre värmesystem.

MATKÄLLARE

Matkällare

FÖRRÅD

Förråd med gammal vattentank och pump som går till brunn på baksidan av huset. Ej i bruk.

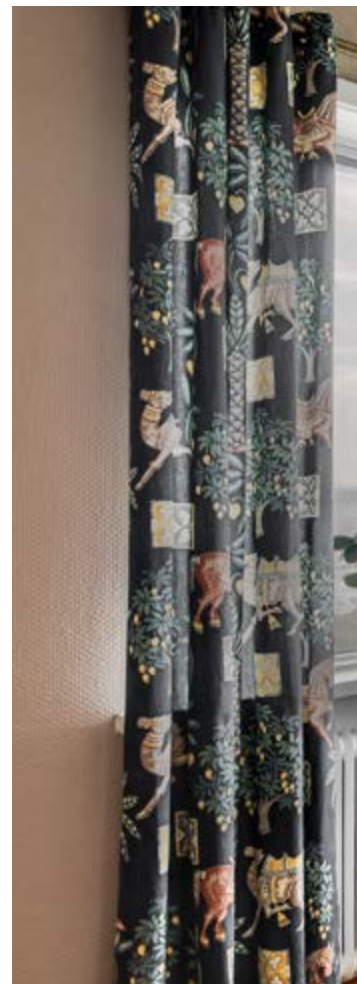
GARAGE

Garage

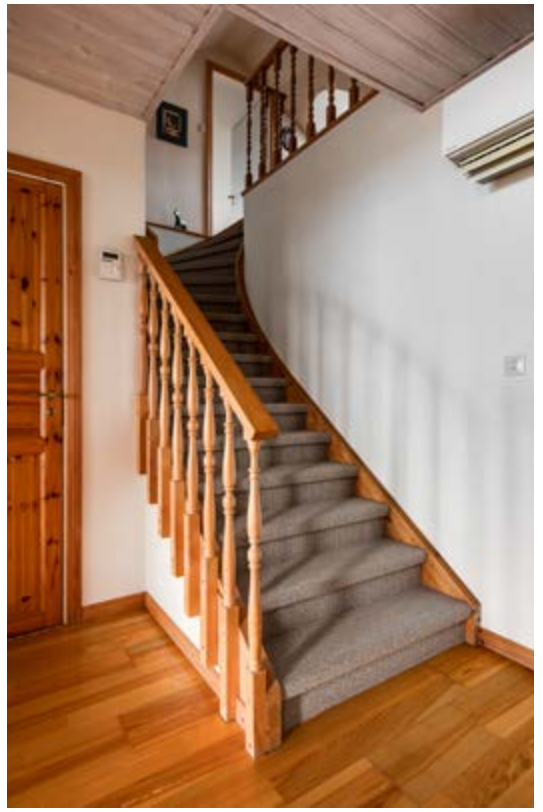
VERKSTAD

Verkstad











Magnarps Pensionat, Vejbystrand.

ENTRÉPLAN



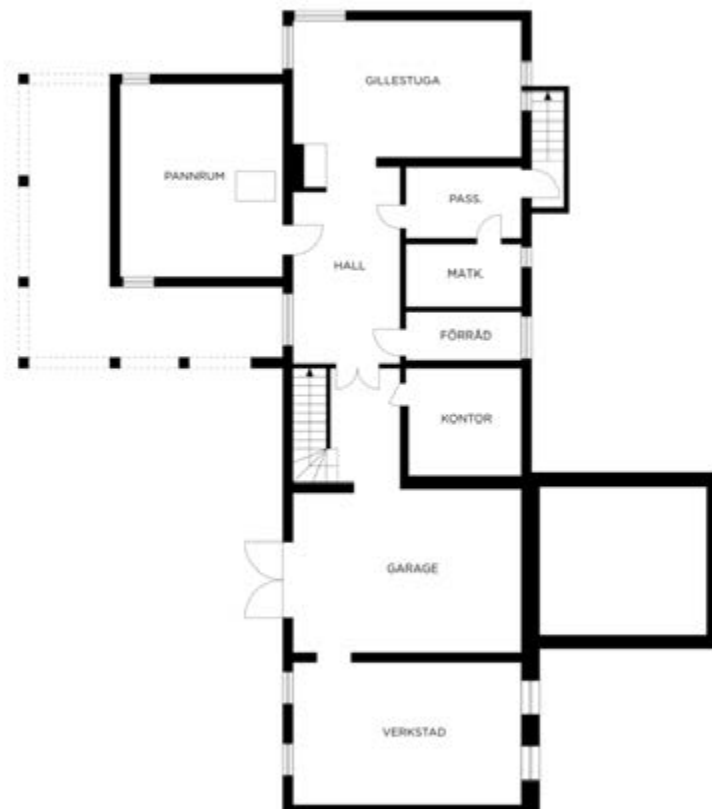
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

ÖVRE PLAN



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

KÄLLARPLAN



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.

JONAS TROEDSSON

Fastighetsmäklare

0709-56 16 16

jonas.troedsson@valvet.se

valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991