
VALVET PRESENTERAR

DALSTIGEN 4, ÄNGELHOLM



VALVET PRESENTERAR

DALSTIGEN 4

Ett stenkast från stranden

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Callmander 5
Adress: Dalstigen 4, 26268 Ängelholm
Område: Havsbaden
Kommun: Ängelholm
Skattesats: 31.74

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa
Byggår: 1998. 1957 byggdes stuga som senare byggdes om
Storlek: Boarea 165 m² och biarea 22 m².
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Antal rum: 5 rum varav 3 sovrum.
Tomt: 1119 m²
Uppvuxen trädgårdstomt med gräsytor, stensättningar, grusgångar. Träd, buskar och grässlätt på höjden.
Parkering: Dubbel carport med plats för två bilar
Uteplats: Träterrass mot södersidan.
Stensatt innergård på husets baksida där det alltid går att hitta en plats i solen. Uterum.
Vatten/avlopp: Kommunalt/enskilt sommarvatten, Kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Luftvärmepump (oljefyllda radiatorer stödvärme när det är extra kallt)
Ägare: Mats Ola Bengtsson

BYGGNAD

Stomme: Trä, tegelstomme i del av vardagsrum
Bjällklag: Trä vardagsrumsdel, betong resterande
Fasad: Trä
Tak: Papp
Utvändigt plåtarbete: Plåt
Fönster: 3-glas

Grund: Torpargrund

Ventilation: Självdrag

TV/Internet: Fiber

Övriga byggnader: Förrådsbyggnad.

Möjligt att inreda till gästhus. Vinterisolerat med utdragen el.

RENOVERINGAR

2022 - luftvärmepump.
2021 - ny ytterdörr, diskmaskin, uterum byggdes.
2019 - ny papp på yttertaget.
2009 - fasadpanel byttes ut och målades.
Nya fönster södersidan (vardagsrum-98).
2004 - nytt badrum ovanvåning.
2003 - tvättmaskin, torktumlare. Plattsättning södersidan. Carport.
1998 - det gamla sommarhuset ritades om av Karin Pettersson arkitektbyrå. Huset byggdes om helt och förlängdes och en extra våning byggdes på. Helt ny interiör med nytt kök, ytsikt, el, va mm. Plattsättning innergård. Varmvattenberedare.
1997 - uthus byggt, vinterisolerat med utdragen el.

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Detaljplan (2011-12-22)
Stadsplan (1929-09-19) Stadsplan (1926-03-19) Tomtindelning (1925-04-30) Stadsplan (1919-05-09)
Energideklaration: Utförd 2024-01-14
Energiklass: D
Energiprestanda: Primärenergital: 108 kWh/m² per år.
Energiförbrukning: 56 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 6 796 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2 814 000 kr, mark 3 982 000 kr.
Värdeår: 1957
Inteckningar: Det finns 6 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 811 000 kr.

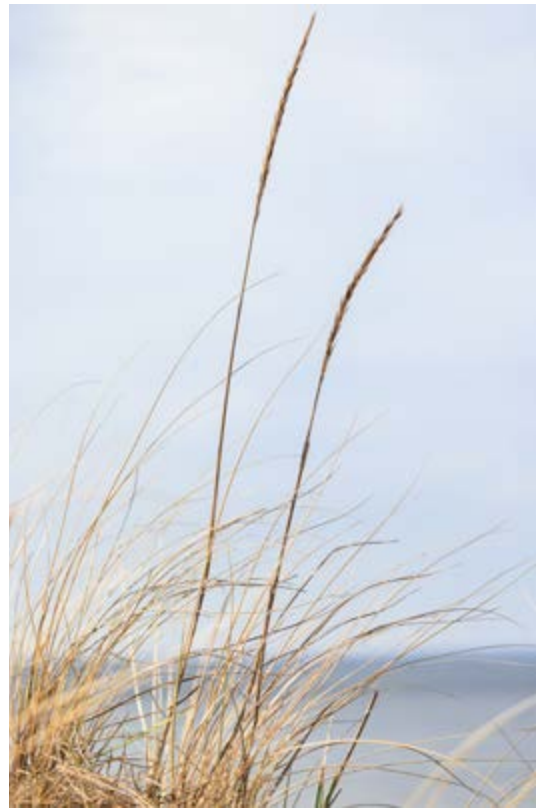
DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 42 700 kr
V/A: 4 168 kr
Renhållning: 4 848 kr
Driftkostnaderna är ca 51 716 kr/år.
Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 (61 241) kr/år.
I kostnaden för el ingår även uppvärmning

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





DALSTIGEN 4

Med bara några få steg når du stranden genom klitterna, där du börjar din dag med dagens första kopp och blicken fäst över Skälderviken. På angenämt badrocksavstånd säljs denna arkitektritade trävilla som är ypperligt placerad i andra ledet från havet i områdets mest attraktiva kvarter, där det nästan aldrig är någon bostad till salu. Här bor du i ljus och öppen bostad med modernt och stilfullt formspråk, med stora sällskapsutrymmen att samlas på. Hemmet fungerar som både permanent- eller fritidsboende och har genomgående enhetlig känsla i material och uttryck med bra ljusflöde som förhöjer. Upp till tre sovrumsalternativ i bostaden och ytterligare möjlighet att inreda gästhus. Altandörr öppnar upp till uterum mot den privata innergården och en grönskande trädgård sträcker sig runt huset med maximalt antal soltimmer. Carport och förrådsutrymme.

På Dalstigen bor du med möjligheten till att leva strandliv, på guldläge med havet som närmsta granne, i området med skön sommarpuls och storslagen omgivning året om. Här njuter du av en lunch på Klitterhus, en glass efteråt på omtycka Kjollan, padelospel på banan strax intill eller en båttur från den närbelägna hamnen.

Njut av detta unika och underbara drömläge!

Entréplan

Hall

Entré med fin siktlinje fram genom huset.

Vackert golv med handslaget tegel som sträcker sig in mot köket. Spotlights i innertaket.

Sovrum

Rummet har gråmålade väggar och ljuspigmenterade golvtilljor. Skjutdörrsgarderob med spegelglas. Altandörr till uterum mot innergården.

Badrum

Väl tilltaget badrum med kakel och uppvärmt klinker. Kaklad duschkörna, wc och platsbyggd badrumsinredning med bänkskiva, vask och väggskåp. Vidare in ligger tvättstugan med bra arbetsyta. Spotlights i innertaket. Tvättmaskin och torktumlare från Miele.

Kök

Platsbyggt specialtillverkat kök från lokal finsnickare. Släta ljusgrå luckor och detaljer som bänkskiva, vägghyllor och barbord i teak. Vid barbordet får det plats två barstolar och skapar en mysig plats att duka upp mat på eller som en mysig frukostplats. Infälld belysning. Kyl, frys, spishäll, ångugn från Miele. Diskmaskin från Bosch. Ugn från De Dietrich. Altandörr och stora glaspartier mot innergården.

Sovrum

Rummet har gråmålade väggar och ljuspigmenterade golvtilljor. Platsbyggda garderober och väggskåp.

Allrum/matsal

Stort, luftigt allrum med plats för rejält matsalsmöblemang, soffgrupp och

lungehörna. Vitpigmenterade golvtilljor och ljusa väggar. Fungerande öppen spis med två delar synligt från två håll. Fina detaljer med fönsterpartier från golv till tak, inbyggd skåpsförvaring och innertak beklädd med träpanel. Altandörr mot terrass på husets framsida.

Nuvarande ägare har tidigare haft planer på att bygga ut husets biarea vilket byggrätten tillåter och kommunen då gett sitt godkännande till. Detta var tänkt att göra intill allrummet under sandkullen på tomt. Mer information om detta delges gärna på visning. Se bifogad exempelpianritning under dokument.

Övre plan

Allrum

Rummet har gråmålade väggar och ljuspigmenterade golvtilljor. Utrymmet fungerar lämpligt som läsrum eller extra tv-rum. För den som önskar fler sovrum går det utmärkt att sätta upp en vägg här.

Sovrum

Kombinerat sovrum och kontor. Rummet har gråmålade väggar och ljuspigmenterade golvtilljor. Platsbyggd kontorsdel mot vackert fönsterparti med härlig utsikt mot fastighetens baksida.

Badrum

Helkaklat badrum med grå mosaik på väggar och golv. Inbyggt badkar, tvättställ, infälld spegel och vägghäng toalett. Uppvärmgt golv. Handduktork.









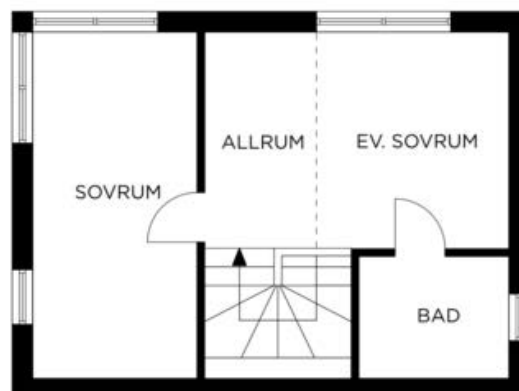


ENTRÉPLAN



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

OVANVÅNING



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.

FREDRIKA BRUNNSTRÖM

Fastighetsmäklare
0723-60 16 16
fredrika.brunnstrom@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991