
VALVET PRESENTERAR

GAMMELGÅRDSVÄGEN 7, SVENSTORP



VALVET PRESENTERAR

GAMMELGÅRDSVÄGEN 7

Trivsamt villa i naturnära Svenstorp

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Svenstorp 1:41

Adress: Gammelgårdsvägen 7, 26698

Hjärnarp

Område: Svenstorp

Kommun: Ängelholm

Skattesats: 31.74

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1990

Storlek: Boarea 119 m² och biarea 12 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 3 rum varav 1 sovrum.

Tomt: 1160 m²

Mindre väg leder upp till fastigheten som ligger i en solig sluttning. Stor men lättskött trädgård med robotgräsklippare.

Parkering: Finns uppställningsplats för en bil direkt vid huset samt att det ingår en bilplats i carport en liten bit från huset.

Uteplats: - Stort härligt trädäck/terrass i soligt söderläge.

- Mindre uteplats vid kök, läge sydost.

Vatten/avlopp: Gemensamhetsanläggning för området som förser alla fastigheter med vatten och avlopp.

Uppvärmning: Direktverkande el, luft/luftvärmepump och solceller

BYGGNAD

Stomme: Trä

Fasad: Tegel

Tak: Betongpannor

Fönster: Isolerglasfönster

Grund: Betongplatta och krypgrund

Ventilation: Självdrag

TV/Internet: Fiber/Fiber

Övriga byggnader: Förråd

RENOVERINGAR

- Installation av solcellsanläggning -23

- Uteplatsen vid köket renoverad -23

- Tvättstugan renoverad -22

- Köket delvis renoverat -22

- Badrum vid entré renoverat -20

- Badrum vid sovrum renoverat -20

- Ny uteplats/terrass -20

- Nytt parkettgolv vardagsrum, allrum och sovrum -20

- Ny varmvattenberedare -20

- Ny luft-/luftvärmepump -19

- Alla innerdörrar bytta och alla tak målade -20

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Byggnadsplan (1972-05-19)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Ängelholm Svenstorp GA:1 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Kvartersanläggning,

Gemensamhetsanläggning: Ängelholm Svenstorp GA:4 ändamål: Garage och/eller parkering, Gemensamhetsanläggning:

Ängelholm Svenstorp GA:5 ändamål: Vägar, Gemensamhetsanläggning: Ängelholm Svenstorp GA:6 ändamål: Radio- TV och/

eller tele, Kvartersanläggning

ENERGIDOKUMENTATION

Energideklaration: Utförd 2024-05-28

Energiklass: D

Energiprestanda: Primärenergital: 104 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 1 742 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1 394 000 kr, mark 348 000 kr.

Värdeår: 1990

Inteckningar: Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 598 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 11 426 kr

Samfällighetsavgift: 13 524 kr

Försäkring: 4 332 kr

Driftkostnaderna är ca 29 282 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 (38 807) kr/år.

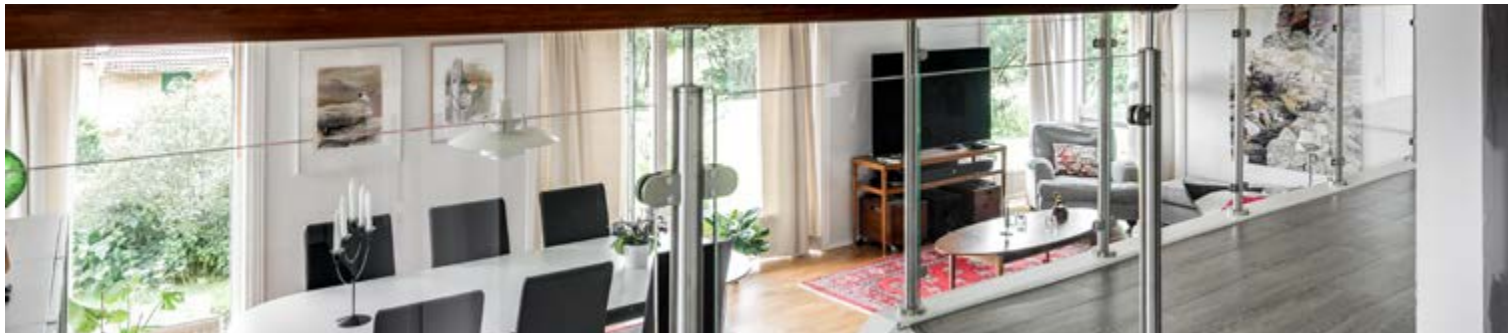
I kostnad till samfälligheten ingår VA, sopor och underhåll av mark och vägar på området. Under 2023 köptes 5 150 kWh el, samtidigt producerade solcellerna ca 10 000 kWh varav ca 9 000 kWh såldes.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





GAMMELGÅRDSVÄGEN 7

Trivsamt och fin villa i natursköna och lugna Svenstorp. Med sitt höga och fria läge har man en jättefin utsikt över det lummiga landskapet som omger bostadsområdet. Stor trädgårdstomt med skön uteplats och ett soligt läge i söder. Invändigt har huset en spännande planlösning i två etage med högt i tak och stora fönsterpartier som ger en härlig rymd och massor av ljus. Fräscht kök med trevlig liten uteplats direkt utanför. Stort vardagsrum med utgång till trädgården, två kompletta badrum som är relativt nyrenoverade, extra allrum, tvättstuga och ett sovrum. Allrummet kan enkelt bli ett eller två extra sovrum om behovet finns. Till fastigheten ingår förråd och carport i separat garagebyggnad.

Ett tacksamt och praktiskt boende med nyinstallerad solcellsanläggning som ger en mycket låg driftskostnad. Lättskött trädgård med robotgräsklippare som sköter gräsmattan helt utan ansträngning. För den trädgårdsintresserade finns det massor av potential att utforma tomten som man vill och kanske även ha lite egen odling.

Svenstorp är ett drömboende för dig som vill ha ett fridfullt och naturnära boende men ändå bara en kort bilfärd från allt man behöver. Hjärnarps samhälle med skola och trevlig matbutik ligger bara några minuter bort och inom en kvart nås Ängelholms centrum eller flygplatsen med snabba förbindelser till bl.a. Stockholm. Närheten till E6:an gör också att man enkelt tar sig till t.ex. Helsingborg eller Båstad. Buss går från området till Ängelholm via Hjärnarp och Munka-Ljungby.

ENTRÉHALL

Rymligt hall med laminatgolv.

BADRUM 1

I anslutning till entréhallen ligger ett badrum med dusch som renoverades 2020. Nya ytskikt med våtrumsmatta/-tapet och ny inredning.

KÖK

Fräscht kök med mindre matplats och utgång till en mysig liten uteplats där man avnjuter sin frukost i morgonsolen. På golvet ligger en plastmatta, inredningen som går i vitt är från IKEA och är nyligen renoverat. De gamla stommarna finns kvar men luckorna är nylackerade, nya ytskikt och ny bänkskiva av laminat. Kombinerad kyl- och frys (-18), spishäll (-21), köksfläkt (äldre), varmluftsugn (-21) och diskmaskin (äldre).

VARDAGSRUM

Stort härligt vardagsrum i souterräng med nytt fint 3-stavs ekparkettgolv. Stora fönsterpartier och altandörr ut mot trädgården.

ALLRUM

Allrum med dubbla franska glasörrar och nytt 3-stavs ekparkettgolv. Rummet nås från två håll och kan enkelt göras om till ytterligare ett eller två sovrum.

PASSAGÉ

Fin passage med laminatgolv. Stora glaspartier och utgång till terrass.

TVÄTTSTUGA

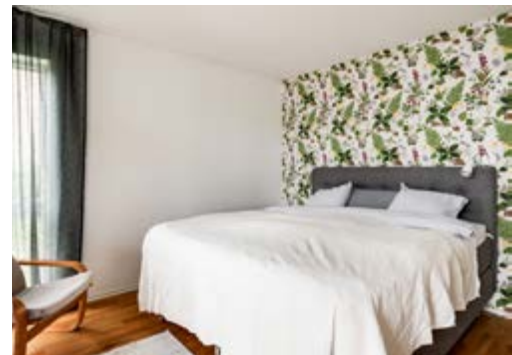
Tvättstuga med ny fin inredning och bra förvaring som renoverades 2022. Tvättmaskin (-22) och torktumlare (-22). Nymålade väggar och tak, äldre våtrumsmatta. Utgång ut till entrésidan av huset.

SOVRUM

Sovrum med privat badrum. Fint ekparkettgolv och bra förvaring i garderobsvägg.

BADRUM 2

Rymligt badrum som renoverades 2020 med nya ytskikt och ny inredning. Dusch med glasväggar, kommod och wc.





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.

JONAS TROEDSSON

Fastighetsmäklare

0709-56 16 16

jonas.troedsson@valvet.se

valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991