
VALVET PRESENTERAR

EGNAHEMSVÄGEN 37, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

EGNAHEMSVÄGEN 37

Exklusivt boende på landet

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Rosenlund 1:30
Adress: Egnahemsvägen 37, 253 55 Mörap
Område: Mörap
Kommun: Helsingborg
Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa
Byggår: 1935
Storlek: Boarea 156 m² och biarea 50 m².
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Antal rum: 7 rum varav 4 sovrum.
Tomt: 782 m²
Lättskött trädgård med gräsmatta och häckar.
Parkering: Uppfart med singelsten plats för 4 bilar. Garage upp till 2 bilar.
Uteplats: Träddäck och stensatt uteplats.
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Luftvärmepump CTC panna (2011 och 2013)
Ägare: Philip Recht och Caroline Chappatte

BYGGNAD

Stomme: Tegel/trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Puts/träpanel
Tak: Aluminium
Utvändigt plåtarbete: Plåt
Fönster: 3-glas
Grund: Källare/Betongplatta
Ventilation: Självdrag
TV/Internet: Fiber/Fiber
Övriga byggnader: Garage, isolerat med plats för upp till 2 bilar.

RENOVERINGAR

1974-Tillbyggnad/förlängning av huskroppen (tidigare ägare)
2011- Renovering av bägge badrummen (tidigare ägare/
yrkesman-vårtrumsbehörighetsprotokoll finns)
2013-Uteenhet för luft/vattenvärmepump
2014- Nya fönster ovanvåning samt garage
2014- Nytt innertak i garaget, ny garageport (
2014- Utjämning av golvnivå i stora sovrummet samt nytt golv (Kährs)
2016-Anläggning av stenlagd uteplats
2017-Nytt trädäck samt trappräcke
2018- Byte av tak, inklusive innertak (Plannja bandfalsat aluminiumtak) samt nya hängrännor
2018- Installation av markis över trädäck
2018-Installation av fiber
2019- Installation av markiser (gavlar samt allrum) samt installation av terrassvärmare
2021- Anläggning av stenlagd uteplats för spabad
2021- Installation av utespabad
2021-Byte av elcentral
2022-Installation av Husqvarna robotgräsklippare
2022-Slipning av parkettgolv, köksskivor, bänkskiva i badrum samt trappa och fönsterkarmar . Nya golvlister
2022-Nya överskåp samt nya köksluckor
2023-Målning av väggar och innertak
2023-Installation av persienner, vardagsrum
2023-Byte av samtliga dörrar och karmar
2023-Platsbyggd garderob, sovrummet
2024-Byte av samtliga ytterdörrar samt ny fris runt entrédörr och garagedörr
2024-Installation av ny pump samt backventiler i brunn för dagvatten

2024-Nya plankor på staketet, framsidan

INSKRIVNINGAR

Rättigheter Förmån: Förmån: Avtalsservitut del av infart
Rättigheter Last: Last: Avtalsservitut Elledning, D201800139321:1.1
Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalsservitut D-2018-00139321:1
Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Helsingborg Hjortshög GA:2 ändamål: Vägar

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 1 673 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1 191 000 kr, mark 482 000 kr.
Värdeår: 1949
Inteckningar: Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 252 600 kr.
Energideklaration: Utförd 2024-08-01

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 55 000 kr
V/A: 7 542 kr
Renhållning: 7 610 kr
Driftkostnaderna är ca 70 152 kr/år. Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 (79 677) kr/år. I elförbrukningen, 24 000 kWh/år (2023) inkluderar uppvärmning av hela huset inkl. källare.





EGNAHEMSVÄGEN 37

Längs med böljande fält och ängar följer du den lilla grusvägen upp till detta idylliska 30-talshem. Här möts du av en tyst och lugn miljö tillsammans med en modern och exklusiv bostad. Under senare år har omfattande renoveringar skapat det som många söker i ett hus där funktion och charm går hand i hand. Stora sällkapsytor på bottenplan tillsammans med flertalet uteplatser och spa i trädgården. På ovanvåningen får du upp till fyra sovrum samt badrum. Härifrån blickar du även ut över milsvid utsikt. I den välorganiserade källaren får du gott om plats till förvaring och har du en hobby eller annan verksamhet så tilltalar nog det extra stora garaget på tomten.

Ett inflyttningsklart hem för den som vill bo på landet men ändå inte kompromissa.

BOTTENVÅNING

ENTRÉ/HALL

Marmorgolv och parkettgolv. Garderober.

BADRUM/TVÄTTSTUGA

Kakel och klinkergolv (golvvärme -elburen), dusch med vikbara glasdörrar, kommod, wc. Bänkskiva i trä. Tvättmaskin (Siemens -18), torktumlare (Siemens -23). Infälld belysning i tak.

MATSAL

Parkettgolv.

ALLRUM

Parkettgolv. Kamin (fungerande), trappa upp samt ner.

VARDAGSRUM

Parkettgolv (Golvvärme- vattenburen). Utgång till trädgård och uteplats. Infälld belysning i tak.

KÖK

Med vit skåpsinredning. Bänkskiva i trä. Induktionshäll (Whirlpool -11), inbyggd varmluftsugn (Husqvarna -17), köksfläkt (Gorenje -11), diskmaskin (Husqvarna -20), kyl/frys (Siemens -23). Infälld belysning i tak. Parkettgolv.

ÖVERVÅNING

HALL/ALLRUM

Parkettgolv.

SOVRUM

Parkettgolv. Garderober.

SOVRUM

Parkettgolv.

BADRUM

Klinkergolv (golvvärme -elburen), delvis kakel på vägg. Kommod, wc, dusch. Infälld belysning i tak.

SOVRUM

Parkettgolv (vit). Garderobsvägg.

KONTOR/SOVRUM

Parkettgolv. Takfönster.











BOTTENVÅNING



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

ÖVERVÅNING



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.

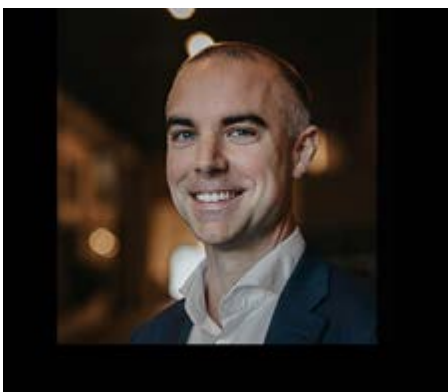
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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.

BOBBIE DONANDER

Fastighetsmäklare / Partner
0701-44 16 16
bobbie.donander@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991