
VALVET PRESENTERAR

PILLAS VÄG 28, STORA HULT



VALVET PRESENTERAR

PILLAS VÄG 28

På lummig och privat tomt i somriga Stora Hult ligger denna rymliga 1,5-plansvilla med härligt uterum.

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Storahult 6:173

Adress: Pillas väg 28, 26651 Vejbystrand

Område: Stora Hult

Kommun: Båstad

Skattesats: 31.68

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1980

Storlek: Boarea 180 m² Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 7 rum varav 5 sovrum.

Tomt: 1110 m²

Ljuvlig uppvuxen insynsskyddad trädgård som vänder sig i soligt söderläge.

Parkering: Isolerat garage för en bil.

Uppställningsplats för 2 bilar på uppfart, plus extra bilplats ut mot gatan.

Uteplats: - Inglasat uterum som byggdes 2017. Delvis isolerat och öppet upp inock. Stort skjutparti mot trädgården. Betong-platta med klinkersgolv. Läge nordväst.

- Uteplats på baksidan av huset som är solig och insynsskyddad. Läge sydöst.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: El - vattenburen värme + luft-/luftvärmepump (-23)

BYGGNAD

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Trä

Tak: Betongpannor

Fönster: Isolerglasfönster

Grund: Platta på mark

Ventilation: Mekanisk ventilation

TV/Internet: Fiber/Fiber

Övriga byggnader: Isolerat garage för en bil + extra förråd och vindsförråd.

RENOVERINGAR

- Installerat luft-/luftvärmepump -23

- Nytt badrum ovanvåning -20

- Byggt inglasat uterum -17

- Nytt takfönster -16

- Två nya altandörrar och ytterdörr -16

- Renoverat kök -10

- Badrum entréplan renoverat -01

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Byggnadsplan (1969-01-24)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Båstad Storahult GA:3 ändamål: Vägar

Energideklaration: Utförd 2024-07-22

Energiklass: E

Energiprestanda: Primärenergital: 135 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 4 031 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2 698 000 kr, mark 1 333 000 kr.

Värdeår: 1980

Inteckningar: Det finns 5 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 200 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 25 790 kr

V/A: 8 254 kr

Samfällighetsavgift: 1 250 kr

Renhållning: 2 304 kr

Försäkring: 6 286 kr

Driftkostnaderna är ca 43 884 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 (53 409) kr/år.





PILLAS VÄG 28

På lummig och privat tomt i somriga Stora Hult ligger denna rymliga 1,5-plansvilla med härligt uterum. Från huset är det en kort promenad ner till havet och stranden, vilket gör det attraktivt som både permanent bostad eller som ett stort fint sommarhus. Ljuvligt uppvuxen och insynsskyddad trädgård som bjuder på många fina platser för avkoppling och häng. Det stora inglasade uterummet som är delvis isolerat förlänger utesäsongen ytterligare.

Villan bjuder på en boarea om 180 kvm fördelad på 7 rum och kök varav 5 sovrum. Vardagsrum med delvis öppen planlösning mot matplats och kök och har utgång till trädäck i soligt söderläge. Från kök och matplats når man det stora härliga uterummet som byggdes 2017. Entréplan bjuder även på tre sovrum, badrum och tvättstuga. På ovanvåningen finns ett stort allrum med öppet inock, två sovrum och ytterligare ett badrum. Isolerat garage och extra förråd.

Stora Hult ligger på gränsen mellan Bjärehalvön och Ängelholm och angränsar till den lilla kustorten Vejbystrand. Området har en fantastisk atmosfär med sina små grusvägar som leder ner till havet. Här blandas sommarhusen med fina permanent-boende på ett skönt och avslappnat sätt.

Kuststräckan bjuder på många fina sandstränder, naturupplevelser och spännande utflyktsmål. Vejbystrand har goda bussförbindelser och fin service såsom skolor, bibliotek, restauranger, matbutik och

en väldigt mysig småbåtshamn. Bara fem minuter bort ligger Förslövs nya tågstation och på tio minuter nås Ängelholms flygplats.

BOTTENVÅNING

HALL

Ljus och luftig entréhall med klinkergolv med vattenburen golvvärme. Klädkammare i anslutning till hallen.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga med fina arbetsytor. Inredning och våtrumsmatta som är i original. Rostfri vask och tvättpelare med tvättmaskin från ca -13 och torktumlare -16.

SOVRUM 1

Största sovrummet på bottenvåningen. Parkettgolv och stor garderobsvägg.

SOVRUM 2

Mindre sovrum med plastmatta och två garderober.

BADRUM 1

Helkaklat badrum som renoverades 2001. El-golvvärme och både dusch och badkar. Kommod, wc och handdukstork.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet har delvis öppen planlösning mot köket och utgång till uteplatsen på baksidan av huset. Parkettgolv i bok.

KÖK

Köket renoverades 2010 och fick ny inredning i ek från IKEA. Massiva bänkskivor i sten. Kyl och frys i fullhöjd -10, spis -20,

köksfläkt -10, diskmaskin -17 och mikrougn -10. Klinkergolv med vattenburen golvvärme. I anslutning till köket finns matplats varifrån man även når uterummet.

INGLASAT UTERUM

Underbart inglasat uterum på ca 40 kvm som är delvis isolerat. Öppet upp i nock och klinkergolv. Fönster och skjutpartier löper runt hela rummet.

SOVRUM 3

Sovrum med plastmatta och två garderober.

ÖVERVÅNING

ALLRUM

Stort härligt allrum med parkettgolv i körsbär (-12) och öppet upp i nock. Två nyare takfönster som ger extra ljusinsläpp. Där trappan kommer upp finns även en stor klädkammare/förråd.

SOVRUM 4

Sovrum med laminatgolv.

SOVRUM 5

Sovrum med parkettgolv i ljus ek.

BADRUM 2

Fräscht badrum som renoverades 2020. Våtrumsmatta-/tapet, dusch, handfat och wc.









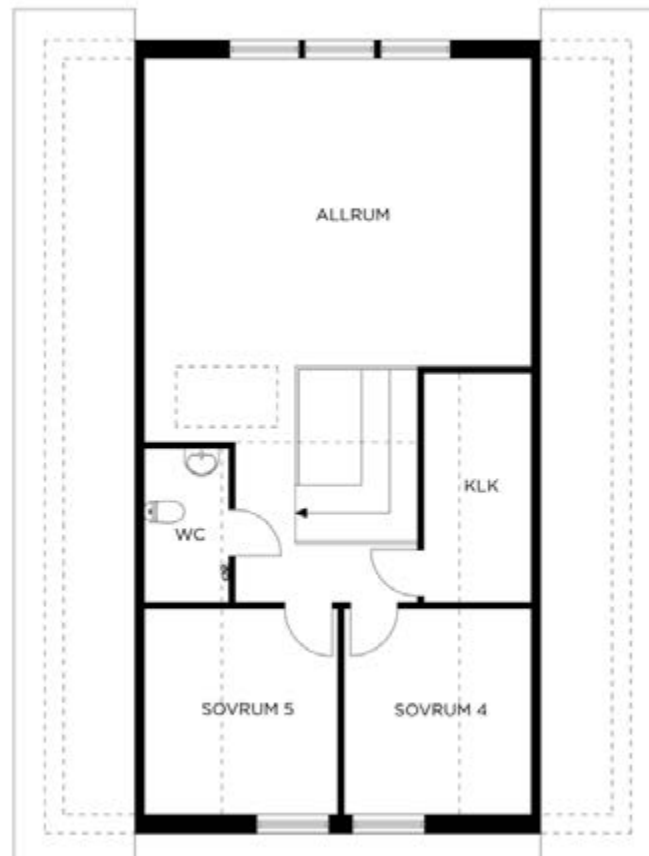


BOTTENVÅNING



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

VINDSVÅNING



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