
VALVET PRESENTERAR

SKOGHOLMSVÄGEN 1, ÄNGELHOLM



VALVET PRESENTERAR

SKOGHOLMSVÄGEN 1

Nybyggt enplan på hörntomt

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Söndrebalj 7:133
Adress: Skogholmsvägen 1, 26675 Hjärnarp
Område: Hjärnarp
Kommun: Ängelholm
Skattesats: 31.74

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa
Storlek: Boarea 136 m² Areauppgifter enligt ritning(ar)
Antal rum: 4 rum varav 3 sovrum.
Tomt: 921 m²
Huset säljs utan anlagd trädgård och uteplats.
Parkering: Möjlighet att bygga garage.
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump Nibe FVP 735
Ägare: Dan Michael Malmgren

BYGGNAD

Stomme: Trä
Fasad: Trä
Tak: Betongpanor
Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt
Fönster: 3-glas isoler
Grund: Platta på mark
Ventilation: Mekanisk frånluft
Övrigt, byggnad: Huset väntas stå färdigt till årsskiftet 2024/2025. Tillträde kan ej ske förrän slutbevis är utfärdat och när slutbesiktningen är gjord.

Köparen åtar sig att upplåta huset till säljarens förfogande under 2025 vid ett antal tillfällen för att använda huset som ett

visningshus.

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Detaljplan (2011-07-04)
Energideklaration: Ej utförd

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Typkod: 210, Småhusenhet, tomtmark
Taxeringsvärde: 340 000 kr (fastställt avseende år 2023) varav byggnadsvärde 0 kr, mark 340 000 kr.
Värdeår:

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ej uppskattade då huset är under uppbyggnad.
Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 3 400 (3 400) kr/år.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





SKOGHOLMSVÄGEN 1

I lugnt och modernt villaområde säljs denna stilfulla enplansvilla med fin vy mot omkringliggande natur.

Villan som är under uppförande av Vallsjöhus byggs i ett plan i vinkel med förutsättning för stor uteplats och trädgård i sydväst. Läckert formspråk med ljus och rymd, träpanel i faluröd, rejäla fönsterpartier och altandörrar för maximalt ljusinsläpp. Huset är byggt i den populära och trendiga ladustilen med bland annat foderlösa fönster utvändigt, kort takutsprång samt hela gavlar utan skarv. Insidan är tilltänkt och anpassad med två separata sovdelar med kök och vardagsrum som sociala utrymmen i mitten. Master bedroom ligger avskilt med eget badrum en suite och egen klädkammare. Vardagsrum med ryggåstak och braskamin. Vattenburen golvvärme med enstavsparkettgolv genomgående genom hela huset. Köksinredning från Ballingslöv och övrig inredning och material av hög kvalitet rakt igenom. För mer information se leveransdeklaration.

Läget i Hjärnarp är mycket bra med närhet till populär mataffär, skola förskola m.m.

Beskrivning

Konstruktion enligt leveransdeklarationen.

Kök enligt ritning och specifikation

Ballingslöv med lucka i grå/grön kulör samt

ljus stenbänkskiva, vask och blandare i svart.

80 cm bred häll med inbyggd fläkt.

Siemens köksvitvaror Black steel.

Massiva innerdörrar Unique.

Enstavs parkettgolv vitpigmenterad.

Master bedroom badrum - dubbelkommod

från Ballingslöv, med 2x runda svarta

handfat, svart blandare, svart duschvägg

med svart takdusch, inbyggd spegel i nisch

med belysning, samt svart wc-stol med dold

cistern. Kakel och klinker i ljusgrått/beige från

Interni, svart handduktork.

Badrum 2 - dubbelvask kommod i svart

med spegel med inbyggd belysning,

samt 1 st högskåp, svart duschvägg med

svart takdusch, samt svart wc-stol med

dold cistern. Svart design badkar från

svenska Neptun med svart blandare, svart

handduktork. Ljusgrått/beige kakel och

klinker från Interni.

Tvättstuga enligt spec och ritning Ballingslöv

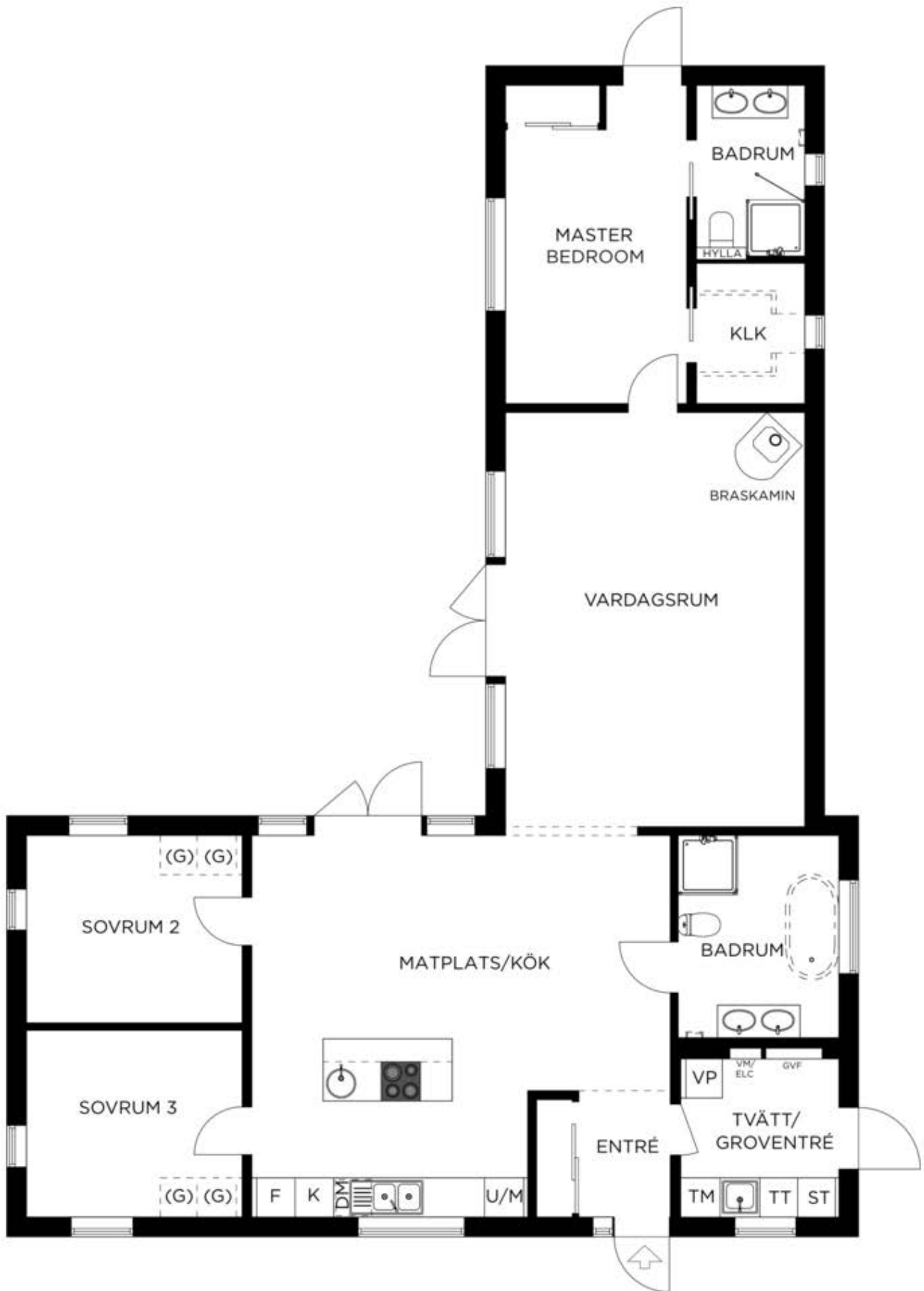
med tvättmaskin och torktumlare. Klinker.

Braskamin Conturas nya 210.

Ytterbelysning och spotlights med Plejd

system.





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/Partner
0723-60 16 16
fredrika.brunnstrom@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991