
VALVET PRESENTERAR

SOMMARVÄGEN 1B, HAVSBADEN



VALVET PRESENTERAR

SOMMARVÄGEN 1B

Underbar liten bodröm i Havsbaden. Nyrenoverat och fräscht för den som söker ett litet och lättskött boende i ett plan eller ett superfint sommarhus.

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Bergdahl 4

Adress: Sommarvägen 1B, 26268 Ängelholm

Område: Havsbaden

Kommun: Ängelholm

Skattesats: 31.74

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1962. Ombyggt 2021/2022

Storlek: Boarea 80 m² Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 3 rum varav 2 sovrum.

Tomt: 971 m²

Stor härlig trädgårdstomt som på baksidan gränsar mot grönområde/skog.

Parkering: Uppfart med plats för 3-4 bilar.

Uteplats:

- Trädäck på framsida med fungerande murad eldstad, läge väster.

- Stort trädäck på baksidan med platsbyggt utekök som har framdraget sommarvatten/avlopp och el. Utedusch i anslutning till badrummet, förberett för att kunna bygga t.ex. ute-SPA eller badtunna. Härligt orangeri som fungerar som både uterum och odling. Läge sydöst.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Luft-/luftvärmepump (-21) + några kompletterande el-element.

BYGGNAD

Stomme: Trä

Fasad: Liggande träpanel (-21)

Tak: Papp (-21)

Utvändigt plåtarbete: Målad plåt (-21)

Fönster: 3-glasfönster med integrerad spröjs (-21)

Grund: Liten källare med låg takhöjd och kryppgrund

Ventilation: Självdrag

TV/Internet: Fiber/Fiber

Övrigt, byggnad: Stora delar av huset är uppkopplat mot Wifi och kan styras från mobilen. T.ex. all belysning via Plejd, elektroniskt dörrlås, värmepump, el-element och tvättmaskin.

All el i huset är bytt, fiber och kablage till t.ex. TV och högtalarsystem är inbyggt i väggarna för att slippa synligt kablage.

Övriga byggnader: Äldre vedbod som funnits sedan 60-talet. Nyligen renoverad då den fick ny träpanel, isolerades och det drogs ut el.

Vackert orangeri på 18 kvm från Willab Trädgård (-23).

RENOVERINGAR

Mellan 2021- 2022 så har huset i princip totalrenoverats:

- Ny liggande träpanel och tilläggsisolering både från in- och utsidan.

- Ny trästomme i stora delar av huset.

- Taket har öppnats upp inock, ny isolering och papptak.

- Nya isolerglasfönster och dörrar med int. spröjs från Orama.

- Ny entrédörr med elektroniskt lås från Doorman Yale.

- Nya hängrännor och stuprör.

- All el i huset är utbytt, ny el-central, nya kontakter och uttag från Schneider.

- Nya trädäck på ca 160 kvm runt huset. Utekök med vatten och el.

- Fin utebelysning runt hela huset, styrs via Plejd.

- Ny luft-/luftvärmepump och nya moderna el-element.

- Nya ytskikt i hela huset.

- Nytt kök och nya köksmaskiner.

- Badrummet renoverat med målning och ny inredning.

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Detaljplan (2011-12-22) Tomtindelning (1962-10-04)

Energideklaration: Utförd 2024-10-27

Energiklass: D

Energiprestanda: Primärenergital: 131 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 4 829 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2 191 000 kr, mark 2 638 000 kr.

Värdeår: 1975

Inteckningar: Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 546 000 kr.



DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 16 560 kr

V/A: 2 891 kr

Sotning: 150 kr

Renhållning: 2 752 kr

Försäkring: 4 845 kr

Driftkostnaderna är ca 27 198 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 (36 723) kr/år.

Kostnad för el innefattar även uppvärmningskostnad.

ERBJUDANDE OM BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





SOMMARVÄGEN 1B

Nyrenoverat och fräscht för den som söker ett litet och lättskött boende i ett plan eller ett superfint sommarhus. Havsbaden är en riktigt sommaridyll där de gröna och lummiga omgivningarna kombinerat med närheten till hav och bad är svårslaget. Följ lugna och mysiga Sommarvägen rakt ner till den fantastiska sandstranden och salta bad. Stor härlig tomt med en fantastisk utemiljö och med naturen som granne på baksidan.

Huset genomgick i princip en totalrenovering under 2021 och håller en hög klass rakt igenom. Allt är snyggt och stilsäkert renoverat med smarta lösningar och fina materialval. Huset har fått ett nytt utvändigt skal i form av tak, fasad, fönster och dörrar, huset har även tilläggsisolerats och all el är utbytt. Boarean på ca 80 kvm är fördelad på tre rum och kök. Tack vare den öppna planlösningen och öppet upp inock så känns huset oväntat rymligt och luftigt. Det finns många finesser och tekniska lösningar i huset som är både smarta och ekonomiska. Utemiljön kring huset är riktigt läcker med två stora trädäck och en baksida med vackert orangeri och utekök.

Havsbaden är med sin unika miljö är idag en mycket eftertraktad plats att bo på och har alltid varit en favorit som fritidshusområde. Naturen finns alltid runt hörnet och på några minuter promenerar man ner till en av södra Sveriges finaste sandstränder. Trots sitt lugna läge så är det ändå inte långt in till Ängelholms centrum med sin trevliga gågata med butiker och restauranger. Här finns all service som behövs och mycket goda förbindelser med t.ex. tåg och flyg.

ENTRÉHALL

Liten entréhall med laminatgolv som ser ut som klinker.

SOVRUM 1

Härligt sovrum med öppet upp i nock och infällda spottar. Stor platsbyggd skjutgarderob och skön heltäckningsmatta på golvet.

SOVRUM 2

Sovrum med fönster på två håll, öppet upp i nock med spottar. Platsbyggd skjutgarderob och laminatgolv.

BADRUM

Fräscht badrum med våtrumsmatta på golv och väggar. Väggar har målats med primer och specialfärg för våtrum. Utgång via spröjsad glasdörr som leder ut till trädäck och utedusch. Ny kommod, wc och ny duschkabin. Tvättpelare med självdoserande tvättmaskin (-21) och värmepumpstorktumlare (-21). Båda maskinerna är av märket Bosch.

KÖK

Nytt fint kök av märket Nordanro. Inredningen går i en grå ton med laminatbänkskiva. All förvaring är i lådor vilket ger en luftig och rymlig känsla till rummet. Här finns plats för t.ex. ståbord eller liten köksö, utgång till trädäcket på framsidan. Öppet upp i nock och infällda spottar, på golvet ligger samma enhetliga vitlaserade ekparkett. Alla köksmaskiner är från 2021. Induktionshäll (Whirlpool), köksfläkt (Termex), diskmaskin (Whirlpool), integrerad varmluftsugn (Whirlpool),

integrerad mikro (Whirlpool) och stor kyl/frys, extra bred och extra djup (Samsung).

VARDAGSRUM

Vardagsrum med matplats ligger i vinkel med köket och har delvis öppen planlösning. Det vitlaserade ekparkettgolvet följer med från köket och övriga huset vilket ger ett enhetlig och lugnt intryck. Även i detta rum är det öppet upp i nock med infällda spottar. Det finns två utgångar via fina spröjsade dubbeldörrar, en till däcket på baksidan och en till däcket på framsidan. Mitt i rummet finns en murad öppen spis som är kontrollerad och godkänd för eldning.

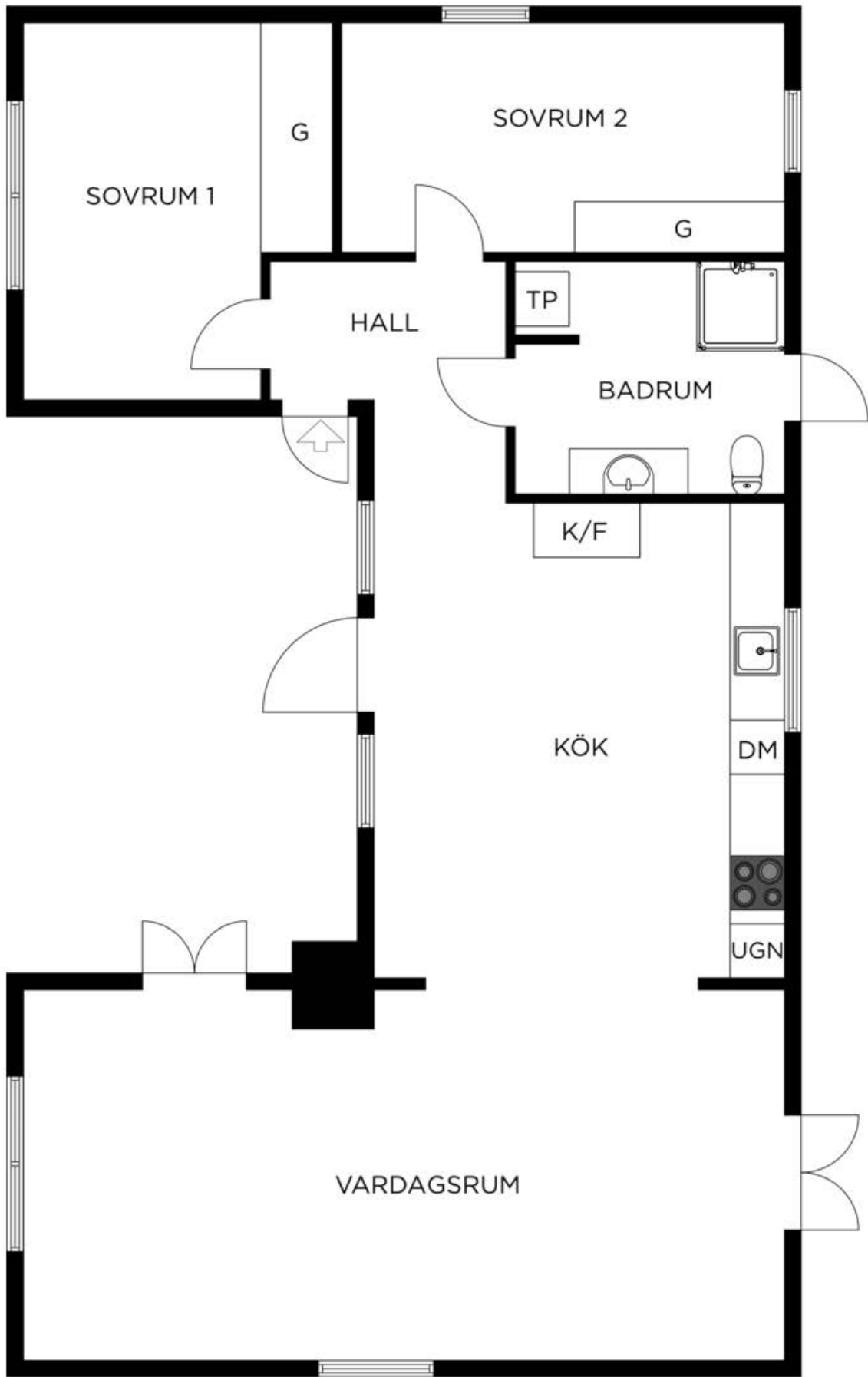












Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

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



Valvet



PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991