
VALVET PRESENTERAR

MOSSVÄGEN 6, SKÄLDERVIKEN



VALVET PRESENTERAR

MOSSVÄGEN 6

Vacker arkitekturtrad stenvilla med stor potential

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Storseglet 4
Adress: Mossvägen 6, 26260 Ängelholm
Område: Skälderviken
Kommun: Ängelholm
Skattesats: 31.74

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa
Byggår: 2006
Storlek: Boarea 175 m² och biarea 17 m².
Areauppgifter enligt mätning
Taxerad boarea är 150 kvm. Kontrollmätning har gjorts, se mätprotokoll under dokument.
Antal rum: 7 rum varav 4 sovrum.
Tomt: 1011 m²
Privat och insynsskyddad trädgårdstomt på baksidan, ligger i soligt sydväst läge.
Lummig trädgård med några olika fruktträd.
Parkering: Garage med plats för en bil och utanför carport med plats för 1-2 bilar.
Uteplats: Inglasat uterum som är helt isolerat förutom golvet som är en uppreglad golvkonstruktion. Läge sydväst.

Mindre stensatt uteplats utanför köket, läge öster.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump IVT-490

BYGGNAD

Stomme: Lättbetong
Bjälklag: Trä
Fasad: Puts
Tak: Taktegel (Vittinge 1-kupiga)
Fönster: 3-glasfönster isoler (Lenhovda Superenergi+argon)

Grund: Platta på mark
Ventilation: Mekanisk frånluft
TV/Internet: Mobilt bredband (fiber finns i gatan)
Övrigt, byggnad: - Fastigheten säljs med en s.k. friskrivningsklausul och tar därmed inget ansvar för eventuella dolda fel.

- Fastigheten är förhandsbesiktigad av säljaren. Besiktningssprotokoll tillhandahålles i samband med visning.

- Villan är av fabrikatet Örementhus.

- Hela entréplan har vattenburen golvvärme. På andra våningen är det vattenburna radiatorer.

Övriga byggnader: Garagebyggnad med verkstad/förråd. Total yta på ca 50 kvm.

Lekstuga i ganska dåligt skick, samt litet extra plåtskjul.

RENOVERINGAR

Taket tvättades och behandlades för ca 5-6 år sedan.

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Ändring Av Detaljplan (1997-06-16) Tomtindelning (1973-08-21) Stadsplan (1958-03-14)

Energideklaration: Utförd 2024-12-02

Energiklass: D

Energiprestanda: Primärenergital: 112 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 4 661 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 3 057 000 kr, mark 1 604 000 kr.

Värdeår: 2006

Inteckningar: Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 850 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 38 500 kr

V/A: 5 500 kr

Sotning: 600 kr

Renhållning: 3 800 kr

Försäkring: 5 184 kr

Driftkostnaderna är ca 53 584 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 (63 109) kr/år.

Elkostnad innefattar även uppvärmningskostnader. Kostnad för renhållning gäller även trädgårdsavfall.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





MOSSVÄGEN 6

Arkitektritad villa i havsnära och attraktiva Skälderviken. Villan uppfördes 2006 och ligger bra placerat på lugn gata i byns gamla kvarter. Ett gediget stenhus med vackert tegeltak som har potential att bli ett mycket fint och representativt boende. Underbar trädgård som är härligt lummig och privat, samt inglasat uterum som förlänger sommarsäsongen. Från huset är det gångavstånd ner till den pittoreska småbåtshamnen och en av västkustens finaste sandstränder.

Invändigt har huset fina sociala ytor och en spännande planlösning, med några få justeringar och en liten uppdatering invändigt så finns det möjligheter att skapa ett riktigt drömboende. Idag finns det totalt fem sovrum och tre kompletta badrum vilket är ovanligt lyxigt. Stort härligt vardagsrum med närhet till både köket och det inglasade uterummet. Hela entréplan har vattenburen golvvärme vilket ger en skön och kostnadseffektiv värme, och som fint komplement finns även en kamin i vardagsrummet.

I Skälderviken finns skola, förskola, bibliotek, bra bussförbindelser in till stan samt Ica Källan som förser dig med ett välsorterat sortiment. En liten bit bort ligger omtyckta restaurang Carl Fredrik och nere i småbåtshamnen finns ytterligare restauranger på sommarhalvåret. Här kan man leva villadrommen fullt ut med hav och salta dopp inom nära räckhåll, utan att kompromissa med närheten till Ängelholm,

ENTRÉPLAN

HALL

Entréhall med klinkergolv. Trappa upp till ovanvåning och delvis öppet upp mot andra våningen. Fransk dubbeldörr mot innerhall och resten av bottenvåningen.

GÄSTTOALET

Gästtoalett som ligger bra placerat vid entrén. Kakel och klinker, wc och handfat.

BADRUM 1

Stort helkaklat badrum med både duschhörna och badkar, kommod och wc.

GROVENTRÉ/TVÄTT

Praktisk groventré på gavel mot carport och garage. I anslutning till groventrén ligger även en mindre tvättstuga med tvättmaskin (-23). Det är klinkergolv i båda utrymmena.

SOVRUM 1

Fint sovrum med parkettgolv i ek. Altandörr som leder ut till trädgården. Stor rymlig klädkammare och garderobsvägg.

SOVRUM 2

Sovrum som kombinerats som kontor. Klinkergolv och skjutdörr.

VARDAGSRUM

Stort härligt vardagsrum som går i vinkel och har därmed fint ljusinsläpp från tre håll. Kamin och utgång till det mysiga uterummet. På golvet ligger samma enhetliga klinkergolv som i i kök och hall.

KÖK

Köket ligger i anslutning till vardagsrummet och har enhetligt klinkergolv. Bra yta med plats för matgrupp och extra förvaring. Fina möjligheter för att öppna upp mot vardagsrummet och skapa en öppnare planlösning. Utgång till trädgården på framsidan. Köket är ett Marbodalkök som går i vitt med inslag av bok. Spis med häll, köksfläkt, diskmaskin och kombinerad kyl/frys. Alla köksmaskiner är äldre än 10 år.

ÖVRE PLAN

ALLRUM

Allrum som ligger centralt på ovanvåningen. Vill man göra allrummet större så kan sovrum mot gatan tas bort, så var huset byggt från början. På golvet ligger ett parkettgolv, takkupa mot trädgårdssidan. Här finns även ett stort förråd/klädkammare som ligger i anslutning till sovrum 3.

BADRUM 2

Helkaklat badrum som ligger i anslutning till sovrum 3. Dusch, wc och handfat.

SOVRUM 3

Fint sovrum på gavel mot nordväst. Fransk balkong och heltäckningsmatta.

SOVRUM 4

Stort fint sovrum som ligger på gavel mot sydost. Plastmatta på golvet och fransk balkong. I rummet ligger även rymligt förråd/klädkammare och privat badrum.



BADRUM 3

Helkaklat badrum med dusch, wc och handfat.

SOVRUM 5

Extra sovrum som byggts i efterhand då man tog en del av allrummet. Parkettgolv och liten takkupa.











BOTTENVÅNING



Visa avvikelser kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

OVANVÅNING



Visa avvikelser 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