

Böketoftavägen 150





Charmigt lantligt boende med utsikt över naturen!

Välkommen till ett trivsamt hus på landet med fantastisk utsikt över öppna landskap. Här bor du i lugna omgivningar med uppdaterat boende – nytt tak (2017), dränering (2015) och fönster (2013).

Fakta

ADRESS	Böketoftavägen 150
ANTAL RUM	4 rum
BOAREA + BIAREA	92 kvm + 52 kvm

BYGGNADSÅR	1946
TOMT	986 kvm
UTGÅNGSPRIS	1 795 000 kr



Ansvarig mäklare



Linus Bermont

Franchisetagare, Reg Fastighetmäklare
Mob: 076-000 09 22
Mail: linus.bermont@husmanhagberg.se



Bostaden

Böketoftavägen 150

TYP
Friliggande villa

UPPLÅTELSEFORM
Friköpt

DRIFTSKOSTNAD
1 997 kr/månad

AREAKÄLLA
taxeringsinformation

EL
5 159 kr

VA
500 kr

UPPVÄRMNING
16 000 kr

RENHÅLLNING
2 300 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD
23 959 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER
4

TILLKOMMANDE KOSTNAD, KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT
6 308 kr / år

KOMMENTAR
Uppvärmningen avser kostnaden för gas.

BYGGNADSTYP
1½-plansvilla med källare

UPPVÄRMNING
Gasuppvärmt, vattenburen värme.

VENTILATION
Självdrag

ENERGIDEKLARATION
Utförd 2022-06-01

ENERGIKLASS
D

ENERGIPRESTANDA
101 kWh/m² (Atemp) och år

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL
103 kWh/m² och år

TV & BREDBAND
Fiber

GRUNDLÄGGNING
Källare

STOMME
Trä och murverk

FASAD
Målade eternitplattor

FÖNSTER 3 glas 2013 / **BJÄLKLAG** Trä

TAK
Falsad plåt, nyare tak

FASTIGHETSBETECKNING
Rovegården 2:7

ÖVRIGA BYGGNADER
Förrådsbyggnad med carport och stort förrådsrum. Växthus. Egendom som ingår: nbyggd hylla i vardagsrum/ Blom/odlingslådor ute, Robotklippare. Egendom som INTE ingår: Frysbox källare, hyllor i trä o plåt källare. Hundgården, lös planterings bord med vask i trädgården. 2 st slangvindor.

RENOVERINGAR
2020 Växthus
2023 ny trappa till ovanvåning/ 2022/23 målning vardagsrum, golv slipat och oljat
2023 nytt golv hall ov + målat/ 2023/24 ny väggpanel + målning kök, köksbänk slipad/oljad 2024
2024 Tvättstuga målad, slipat och målat golv. Källaren 3 av 4 rum målade golv + väggar.

TAXERINGSVÄRDE
841 000 kr

BYGGNADSVÄRDE
524 000 kr

TAXERINGSKOD
220, Småhusenhet, bebyggd

SUMMA PANTBREV
1 657 500 kr

TOMTBESKRIVNING
En lummig trädgård med gräsmatta, många bärbuskar och frukträd såsom äpple, körsbär, biggarå, päron, plommon och fikon.

PARKERING
Carport och plats på singelbelagd innergård.

VATTEN/AVLOPP
Enskilt vatten, Enskilt avlopp, delas med grannen. Föreläggande att åtgärda avloppet senast 2027-04-01finns. Kontakta Söderåsens Miljöförbund och NSVA för mer information

SAMFÄLLIGHET, SERVITUT ETC.
Förmån: Avtalsservitut Avloppsreningsanläggning mm, 12-IM6-78/15041









Interiör

UTERUM & ENTRÉ

Välkomnande uterum med klinkergolv, skjutpartier och elburen golvvärme. Här hänger du av dig ytterkläderna innan du kliver in i huset. Utgång till altan med morgonsol och trädgårdsutsikt.

HALL

Ljus hall med trägolv och garderob med skjutdörrar.

KÖK & MATPLATS

Stilrent vitt kök från 2009 med kyl/frys och diskmaskin från 2021. Spis, ugn och fläkt. Utsikt över äng och natur.

MATRUM & VARDAGSRUM

Öppet och ljust sällskapsutrymme i fil – vackra trägolv, plats för matbord och soffa.

BADRUM

Helkaklat badrum från 2020 med vattenburen golvvärme, badkar, toalett och handfat.

OVANVÅNING

Allrum med laminatgolv samt två sovrum – ett med trägolv, ett rymligt med öppet upp inock.

KÄLLARE

Förrådsdel, rymlig verkstad med gaspanna (2010) och varmvattenberedare (2020), tvättstuga med nya maskiner (2024) och utgång till trädgården.

UTEPLATSER

Uterum med golvvärme samt ett vackert växthus från 2020 med handslaget tegelgolv och stenlagd uteplats.

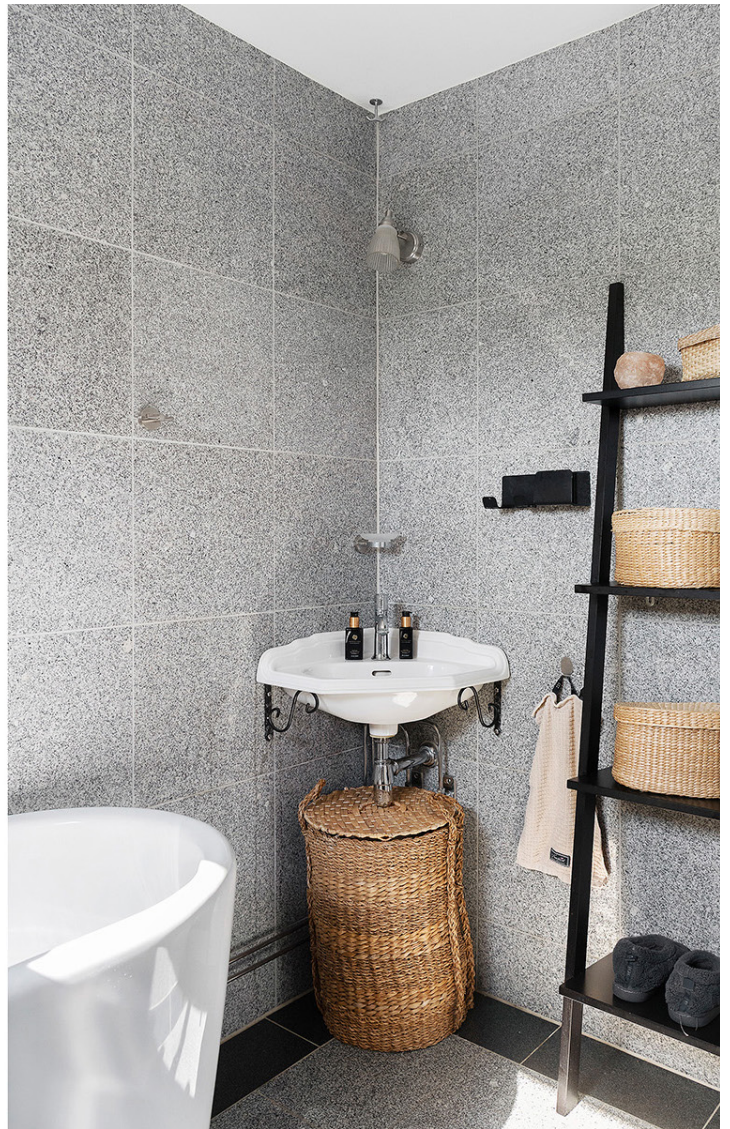






Photo by DIAKRIT







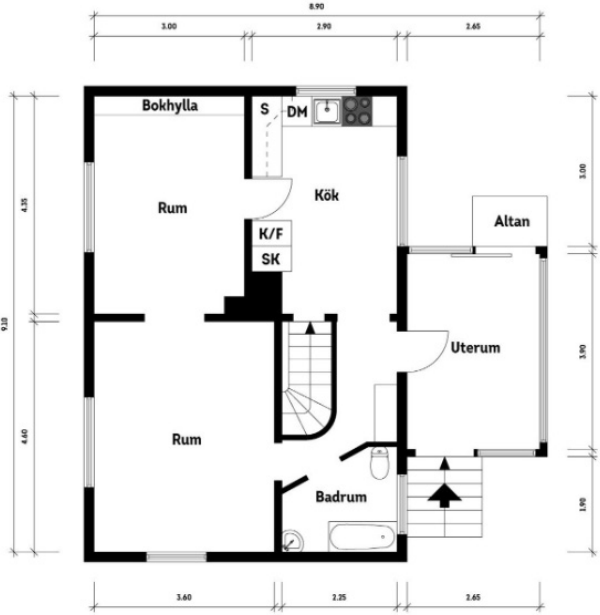
Välkommen till Svalöv!

Här bor du omgiven av vacker natur, öppna fält och ett rogivande landskap – perfekt för dig som söker en trygg och naturnära livsstil. Samtidigt har du bekvämt avstånd till service i Svalöv och goda pendlingsmöjligheter till både Lund och Helsingborg. Ett idealiskt läge för barnfamiljen, livsnjutaren eller dig som vill ha mer utrymme och frihet.



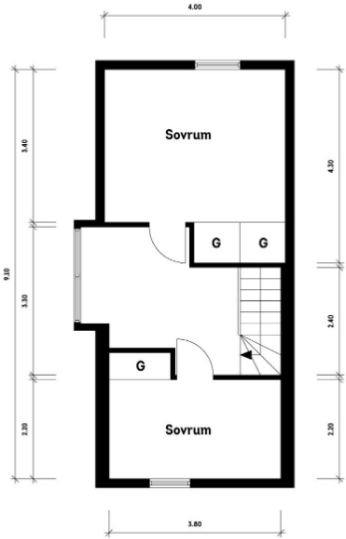
Planritning

Entréplan



Plan 2

Källare



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare. - Fastighet.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Upplyningsplikten innebär att säljaren måste informera köparen om de fel och brister som hon eller han känner till och som är svåra för köparen att upptäcka. Dock är köparens undersökningsplikt mycket mer långtgående och utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder och/eller skick. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att fastigheten övertas i det befintliga skick den befinner sig i på kontraktsskiftet. Köpare har en långtgående undersökningsplikt som innebär att hon eller han är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Det betyder att köparen i efterhand inte kan ställa krav på säljaren för fel och brister som skulle kunna ha upptäckts innan köpet. Säljaren svarar inte heller för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med, eller borde ha förväntat sig, med hänsyn till byggnadens ålder och/eller skick. Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel ingår det i undersökningsplikten att utreda detta närmare. Det finns inga krav på att undersökningen ska göras av en fackman men det är klokt att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar. En säljare är ansvarig för dolda fel, d v s fel som inte har gått att upptäcka eller som köparen borde ha förväntat sig, upp till tio år efter tillträdet. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

BYGGLOV OCH DETALJPLAN

Om en köpare planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader är det viktigt att veta vad som gäller för fastigheten enligt planbestämmelserna. Ansvarig fastighetsmäklare kan hänvisa till rätt kontaktperson på kommunen om ytterligare information önskas.

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren uppräftar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenningen, vanligtvis 10%, betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Om det finns några villkor upptagna i kontraktet, exempelvis besiktningvillkor, deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda.

LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER

Lagfartsavgiften är 1,5% (gäller fysisk person) och beräknas på köpesumman eller taxeringsvärdet om detta är högre och betalas av köparen. Expeditionsavgift på 825 kr tillkommer. Kostnaden för uttag av nya inteckningar är 2% av inteckningsbeloppet. Expeditionsavgift tillkommer.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för s k dolda fel (se "Köparens undersökningsplikt" ovan) i fastigheten upp till tio år efter tillträdet. Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel och/eller brister i fastigheten bör detta göras inom skäligen tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG
Stortorget 16 Helsingborg
Tel: 042-22 51 00
Mail: helsingborg@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/helsingborg

 **HusmanHagberg®**