



Hektar & Tunnlund
— Mäklarbyrå —

Barrvägen 27
Skummeslövsstrand



Henrik Gustafsson

Fastighetsmäklare Jord & Skogsfastigheter

070-6794741

henrik@hektartunnland.se

Fakta

Bostadstyp Villa

Pris 3 950 000 SEK / Högstbjudande

Pristyp Utgångspris

Beskrivning

Välbyggd villa i Skummeslövsstrand, på stor tomt med lugnt läge. Villan som byggdes om 1973 har med sina 166 kvm gott om plats för familjeliv.

Bostadens läge är lugnt utan störande trafik eller tätt inpå grannar, men nära till havet, järnvägsstation, livsmedelsaffär och Båstad bara 7 km bort.

Här finns möjligheter att skapa sig ett bra boende eller flera, då tomten på 1 538 kvm är större än vad som normalt erbjuds.

Välkomna till Barrvägen 27, för att upptäcka möjligheterna på plats!



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

LAHOLM SKUMMESLÖV 3:177

Område

Skummeslövsstrand

Adress

Barrvägen 27, 31272 Skummeslövsstrand

Bostadshus

Bostadshus uppfört med torpargrund år 1957 på platsen. Större ombyggnad år 1973, då huset förlängdes och försågs med ny takstol och inredd ovanvåning. Ytermåtten är ca 16,5 x 7,5 m, boyta 166 kvm enligt fastighetstaxering. Samtidigt med ombyggnaden kläddes huset med mexitegel, och moderniserades i sin helhet. Bostadens bottenvåning har kök med matplats, närhet till utgång mot skyddad uteplats mot öster, delvis under tak. Intill köket finns större vardagsrum med öppen spis, tidsenlig fiskbensparkett - ett rum med rejäla ytor för samvaro till vardag och fest. I rum intill lämpat som tv-rum eller kontor finns passage till badrum och tvättstuga, samt trappa till ovanvåningen. Badrum med wc, handfat och dusch, plastmatta. Separat utrymme för klädvård och tvätt samt groventré med pannrum. Ovanvåningen har ett stort vardagsrum i

mittdelen, med balkong och fönster med fint ljusinsläpp.

Ena gaveln har ett mindre sovrum, förråd samt toalett med wc & handfat. Andra gaveln har ett större sovrum, flertalet garderober, mindre rum innanför perfekt som walk-in closet.

Bostaden har 2-glasfönster, takpannor av betong, tegelfasad med träpanelklädda gavelspetsar.

Uppvärmning via vattenburet system, radiatorer. Elpatron i tank, samt vedpanna i garaget (ej i bruk).

Kommunalt V/A - fiber ej anslutet till byggnaden.

Garage

Byggnad uppförd 1973 som byggts till med ny del mot norr, 4 m bredd år 1982.

Sedan dess har byggnaden måtten ca 7,70 m, med bredden 7,30, byggyta ca 53 kvm.

Garage med 1 bilplats, äldre port. verkstadsdel med pannrum, och förrådsutrymmen.

Övre plan har inredd del, med golvyta ca 28 kvm, med separat ingång via yttre trappa.

Byggnad klädd med mexitegel, samt takbeklädning av betongpannor.

På tomten finns dessutom ett enklare plåtkätt förråd, ca 4 x 2,5 m, samt växthus 3 x 2,7 m.

Fastighetsuppgifter

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har ett långtgående ansvar att före köpet undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller med hjälp av sakkunnig undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om fastigheten.

Uppgifter i detta fastighetsprospekt kan vara ungefärliga och har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet grundar sig på uppgifter från säljaren och offentliga register.

Energideklaration upprättas ej i samband med försäljning

Energideklaration avseende bostadshus är ej utförd. Blivande köpekontrakt kommer att innehålla paragraf som avtalar bort köparens rätt att på säljarens bekostnad få upprättat en energideklaration i samband med försäljningen.

Friskrivningsklausul

Följande formulering kommer att användas i köpekontraktet eftersom säljaren önskar att sälja fastigheten med friskrivning: Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. Mer information om ansvarsfördelningen kan fås av mäklaren.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 361 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 014 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 375 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1957.
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 2 014 000 kr

Inteckningar / Pantbrev

Summa inteckningar: 75 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Skummlövsstrand badort, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 1959-04-30, Senast ändrad: 2025-02-13).

Kostnader

Årlig energiförbrukning

15 000 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 35 300 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 22 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 5 000 SEK/år

Renhållning: 2 300 SEK/år

Försäkringskostnad: 6 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Årlig elförbrukning: 15 000 kWh/år

Uppgifterna är en schablon. Bostaden har ej använts permanent senaste åren.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker med öppen budgivning till ett utgångspris av 3 950 000 Kronor. Vid intresse från flera budgivare kommer försäljningen slutföras genom auktionsförfarande. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren, som ensam bestämmer över budgivningen, och beslutar till vem, när och till vilket pris fastigheten skall säljas.

Tillträde

Omgående.

Områdesbeskrivning

Här i Skummeslövsstrand bor man på ett av de mest populära områdena i kommunen.

Med närhet till både havet med fin sandstrand, järnvägsstation, motorväg och Båstad finns allt man kan önska på denna adress.

Här finns också tennisbanor, camping, strövområden, livsmedelsaffär och bank och vårdcentral på nära avstånd.

Att bo i Laholms kommun:

Med tolv kilometer sandstrand, Hallands största flod och massor av sjöar är det alltid nära till vatten i Laholm. Kommunen har drygt 23 200 invånare och växer stadigt. Sommartid lockar salta bad och vintertid pisterna på Hallandsås.

Laholm är Hallands äldsta stad med en gammal historisk stadskärna. Historien gör sig också påmind runt om i bygden. Avtrycken om krigiska uppgörelser mellan svenskar och danskar är många. Det mest kända av dem är Minnesstenen i Knäred med freden 1613.

Havet, Lagan och många insjöar har också stor betydelse för vår attraktionskraft. Laholm ligger i en dynamisk region. Med ena foten i Öresundsregionen och den andra i det expansiva Halland ligger orten väldigt väl till.

Laholms kommun är liten men stor. Som ett Sverige i miniatyr. Säg den kommun som sommartid kan erbjuda salta bad längs en tolv kilometer barnvänlig och sammanhängande strand. Och som vintertid lockar skidentusiaster till Hallandsås backar där den värsta nedfarten kan mäta sig med en av landets mer namnkunniga – pisten vid Sälens högfjällshotell. Kommunen vid Lagan kan också stoltsera med ett av landets bästa lax- och öringvatten.

Söker man naturens storslagenhet finns mängder av smultronställen längs porlande vattendrag, underbara sjöar och milsvid skog. För även om Laholm är Hallands sydligaste kommun finns naturupplevelser som man knappast tror är möjliga på dessa breddgrader. Som en trolsk jätte reser sig Hallandås över Laholmsslätten.







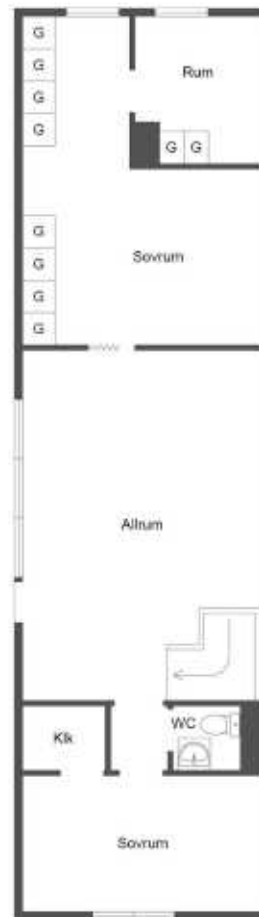


Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma







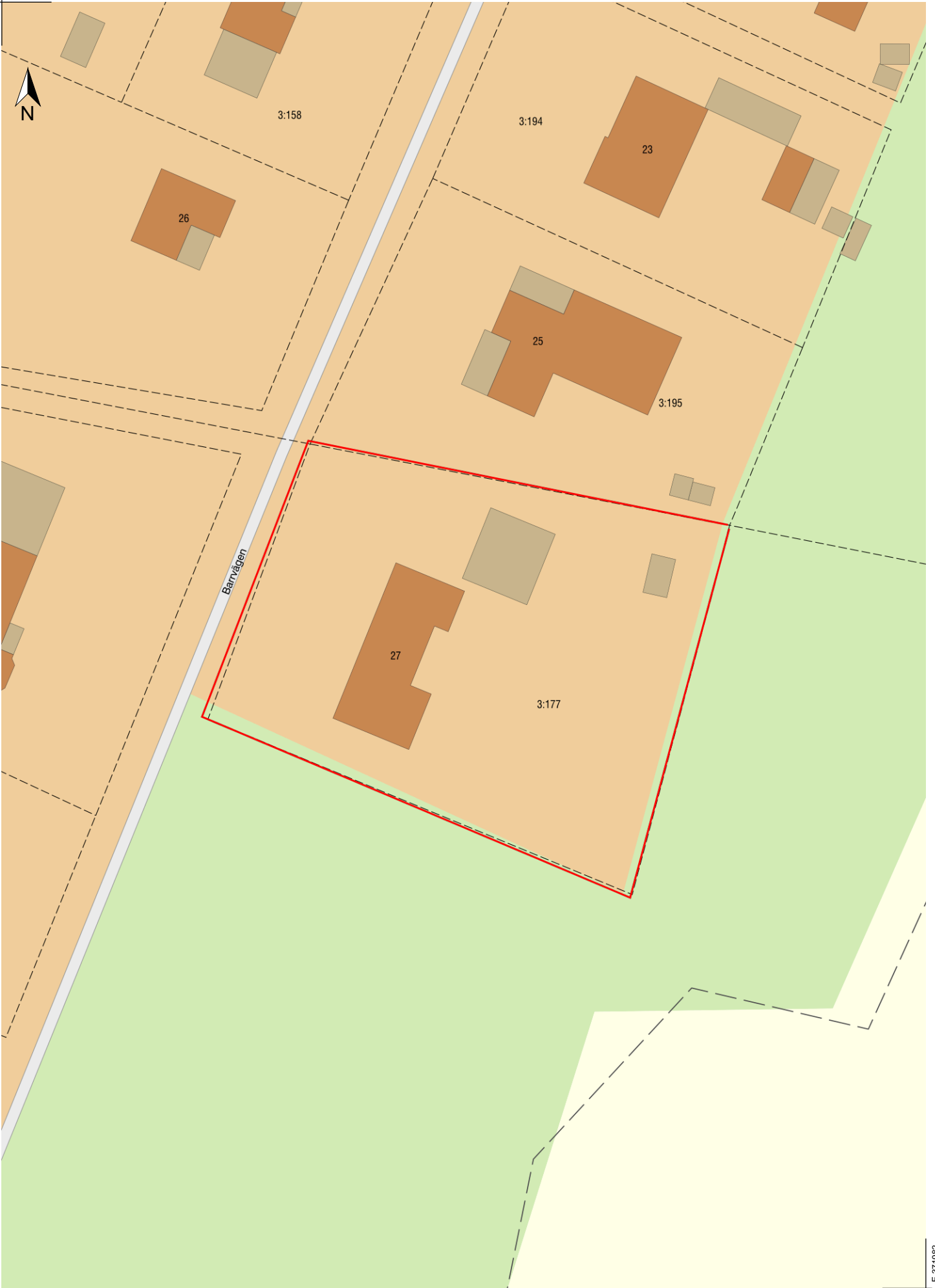
0 900 1800 2700 m

Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET









Budgivning – Information från FMI

Fastighetsmäklarinspektionen

Budgivningen är ett viktigt moment vid en bostadsaffär. Det finns ingen lag som styr hur den ska gå till. Istället kan man säga att det är säljaren som bestämmer regelverket och håller i taktpinnen. Vissa grundläggande utgångspunkter är dock bra att känna till.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning.

Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta bostaden eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Öppen eller sluten budgivning

Budgivning sker oftast genom öppen eller sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren. Mäklaren redovisar löpande buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud. Vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden till säljaren. Den som har lämnat bud får inte information om övriga bud.

Bud är inte bindande

Ett bud är inte bindande för någon – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor, till exempel att budet bara gäller under en viss tidsperiod.

Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud.

Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om säljarens eventuella krav eller önskemål angående försäljningen.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som har bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för bostaden till säljaren.

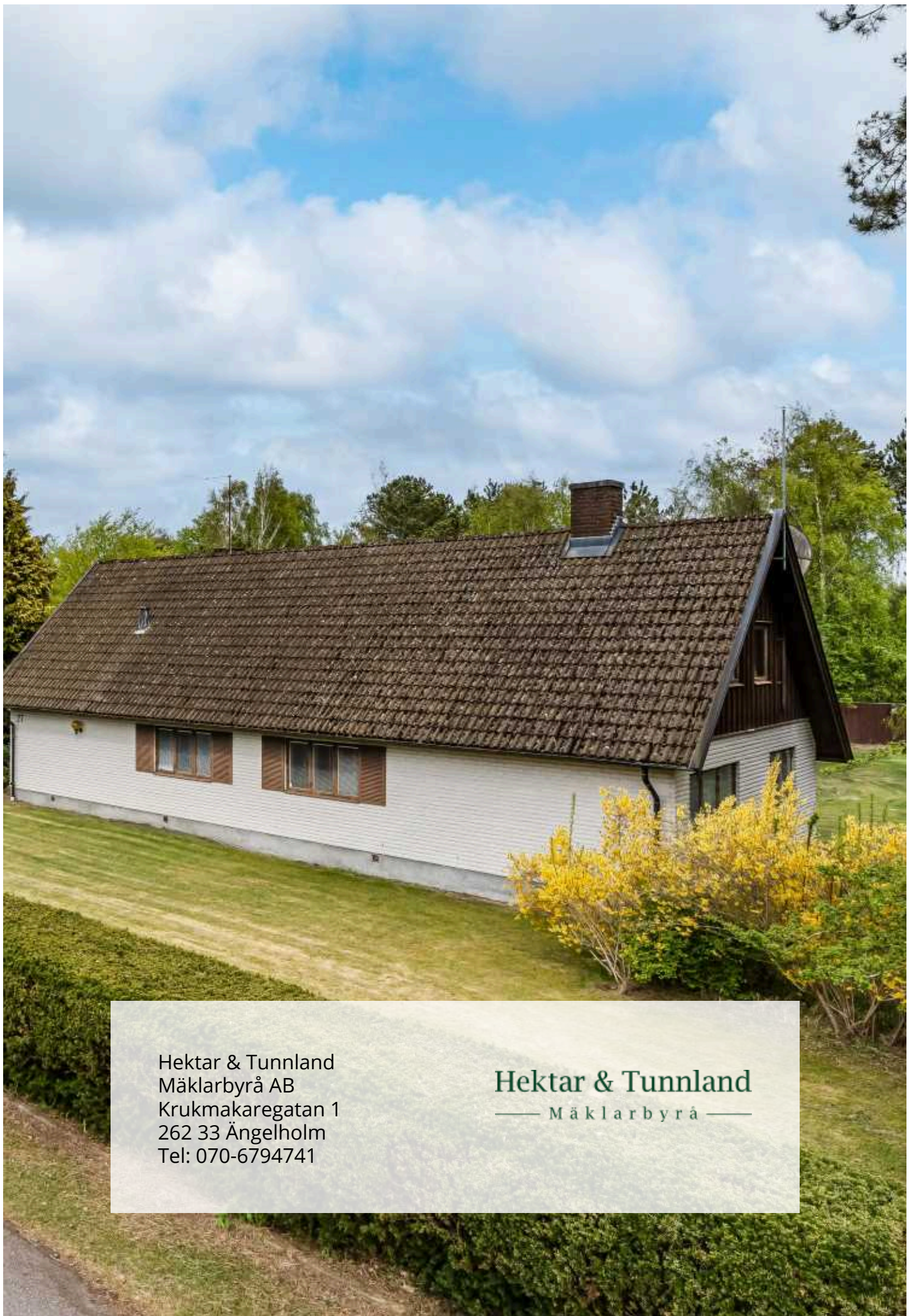
Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare lova en spekulant att hen ska få köpa. Mäklaren kan inte heller lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

En förteckning över budgivningen

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad anbudsförteckning. Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet.

Förteckningen ska innehålla uppgifter om:

- Budgivarens namn.
- Budgivarens kontaktuppgifter (adress, en e-postadress eller ett telefonnummer).
- Budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.
- Om uppdraget har slutförts utan att det har blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av uppdragsgivaren.



Hektar & Tunnlund
Mäklarbyrå AB
Krukmakaregatan 1
262 33 Ängelholm
Tel: 070-6794741

Hektar & Tunnlund
— Mäklarbyrå —