
VALVET PRESENTERAR

GÅNARPS BACKAVÄG 124, ÄNGELHOLM



VALVET PRESENTERAR

GÅNARPS BACKAVÄG 124

Lättskött gård med nybyggd enplansvilla i mysiga Gånarp. Här bor ni lättskött och bekymmersfritt med fantastisk natur utanför dörren. Ängelholm når man på 10 minuters bilväg.

ALLMÄN INFORMATION

Typ: Jordbruk

Upplåtelseform: Äganderätt

Antal skiften: 1

Fastighetsbeteckning: Gånarp 1:16

Adress: Gånarps backaväg 124, 26692

Munka-Ljungby

Kommun: Ängelholm

AREAL

Taxerad areal: Totalt 7 ha fördelat på 1 skifte. Areal: 2 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande. Areal: 5 ha. Av dessa 5 ha har man möjlighet på 2 ha att nyplantera skog eller anlägga betesmark. På resterande del utgörs ca 2 ha av våtmark (där älgar och rådjur trivs) och längst bort på marken växer en gammal blandskog om ca 1 ha. Det finns en liten bäck som rinner genom del av markn/skogen. Mycket vackra omgivningar.

BOSTADSBYGGNAD

Byggnadstyp: 1 plan

Byggår: 2020

Undergrund: Platta på mark

Stomme och bjälklag: Trä

Fasad: Trä

Tak: Betongpannor

Fönster: 3-glas

Tomt: Gruslagd gårdsplan med gräslagd rundel framför huset. En stor gräsmatta breder ut sig i nordväst med trädäck. Här har man morgon och förmiddagssol. Den sista kvällssolen fångas på ett nybyggt trädäck i trädgårdens nordöstra hörn.

Vatten/avlopp: Kommunalt och avlopp.

Egen brunn för trädgårdsbevattning.

Uppvärmning: Luft/vattenvärmepump, kamin, vattenburen golvvärme.

ELFÖRBRUKNING

Elbolag: EON

Elleverantör: Tibber

Elförbrukning: 5663 kwh/år

INSKRIVNINGAR

Rättigheter Last: Last: Ledningsrätt Gas, 1182-351.1

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2000-09-18)

Gemensamhetsanläggningar: Samfällighet: Ängelholm Gånarp S:7

Pantbrev: Det finns 7 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 791 000 kr.

Energiklass: B

Energideklaration: Utförd

INTERIÖR

Boarea/Biarea: 116 m² / 0 m².

Antal rum: 5 rum

Ventilation: Mekanisk

TV/Internet: Fiber / Fiber

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Taxeringskod: 120, Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 3 303 000 kr fördelat på Småhusmark på lantbruk 510 000 kr, Småhusbyggnad på lantbruk 2 413 000 kr, Åkermark 318 000 kr, Skogsimpedimentmark 22 000 kr och Ekonomibyggnad 40 000 kr

DRIFTKOSTNAD

Värme: 22395

V/A: 4990

Sotning: 500

Renhållning: 3636

Försäkring: 8900

Driftkostnaderna är ca 40 421 kr/år.

EKONOMIBYGGNADER:

Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980
Area 78 kvm. Beskaffenhet: Enklare.





LÄTTSKÖTT GÅRD MED NYBYGGD ENPLANSVILLA

I mysiga Gånarp ligger denna lättskötta gård med nybyggd enplansvilla. Tillhörande mark om ca 7,4 ha, som ligger väl sammanhållen i anslutning till huset med inhägnade hagar och skog. Perfekt för den som önskar en lättskött hästgård då det finns gott om plats att uppföra ett stall och ridbana.

Villan är ett Eksjöhus, byggt 2020 och bjuder på en ytterst väldisponerad boarea om 116 kvm som rymmer 5 rum och kök varav 3-4 sovrum.

Hjärtat i huset utgörs av det ljusa vardagsrummet som ligger i öppen planlösning med köket. Stora fönsterpartier och utgång till trädäck och trädgården. Kaminen i vardagsrummet värmer gott kalla vinterdagar och är placerad så att den syns från såväl soffgruppen som från köket. Kostnadseffektivt värmesystem med frånluftsvärmepump och vattenburen golvvärme i hela huset samt kamin. Härlig trädgård med flera trädäck i olika väderstreck. Äldre stallbyggnad och garagelänga.

På bara ett par minuters ridtur från gården börjar 3 mil anlagda promenad och ridvägar i Gånarps vackra natur. 1,5 km till Gånarps ridhus.

Gånarp har ett fantastiskt läge i fridfull natur men ändå med endast 10 minuters bilresa in

till Ängelholms centrum och dess flygplats. 5 min ut till motorvägen E6 och 20 min in till Helsingborg.

BOSTADSBYGGNAD:

Ljus öppen planlösning med enhetliga materialval. Hela huset har vattenburen golvvärme och genomgående golv i ekparkett.

Entréhall

Fin siktlinje genom huset från entrén. Tåligt klinkergolv och skjutdörrsgarderob med spegelglas.

Vardagsrum/kök

Vardagsrummet ligger i öppen planlösning med köket. Vardagsrummet är genomgående med fönster och uteplatser med trädäck i såväl söder som i norr. Köket är rymligt med gott om förvaring och bra arbetsytor. Stilren inredning från Vedum med släta vita luckor och bänkskivor i grå laminat. En bardel med sittplatser och extra bred induktionshäll med frihängande fläkt från Thermex. Vitvaror från Miele. Matplats i köket invid fönsterparti med utgång till trädäck i söder.

Master bedroom

Master bedroom vänder sig i svalt norrläge

och har direktaccess till walk-in-closet.

Allrum

Litet allrum/TV rum med skjutdörr till vardagsrummet. Helglasad altandörr.

Sovrum 2

Fönster i svalt norrläge och skjutdörrsgarderob.

Sovrum 3

Fönster mot gårdsplanen i söder.

Badrum

Rymligt helkaklat badrum med dusch-hörna. Förberett för badkar. Tvättställskommod med underskåp. Toalett. Fönster i söder.

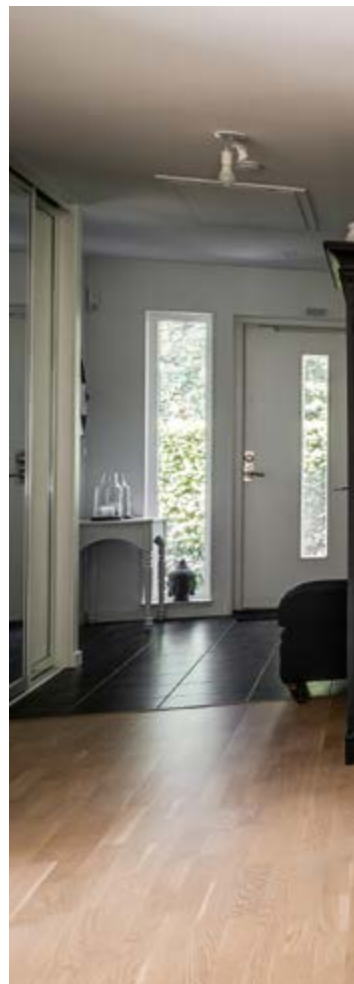
Wc/dusch

Helkaklad wc/dusch med dusch, tvättställskommod med underskåp och toalett. Fönster i nordväst.

Tvättstuga/groventré

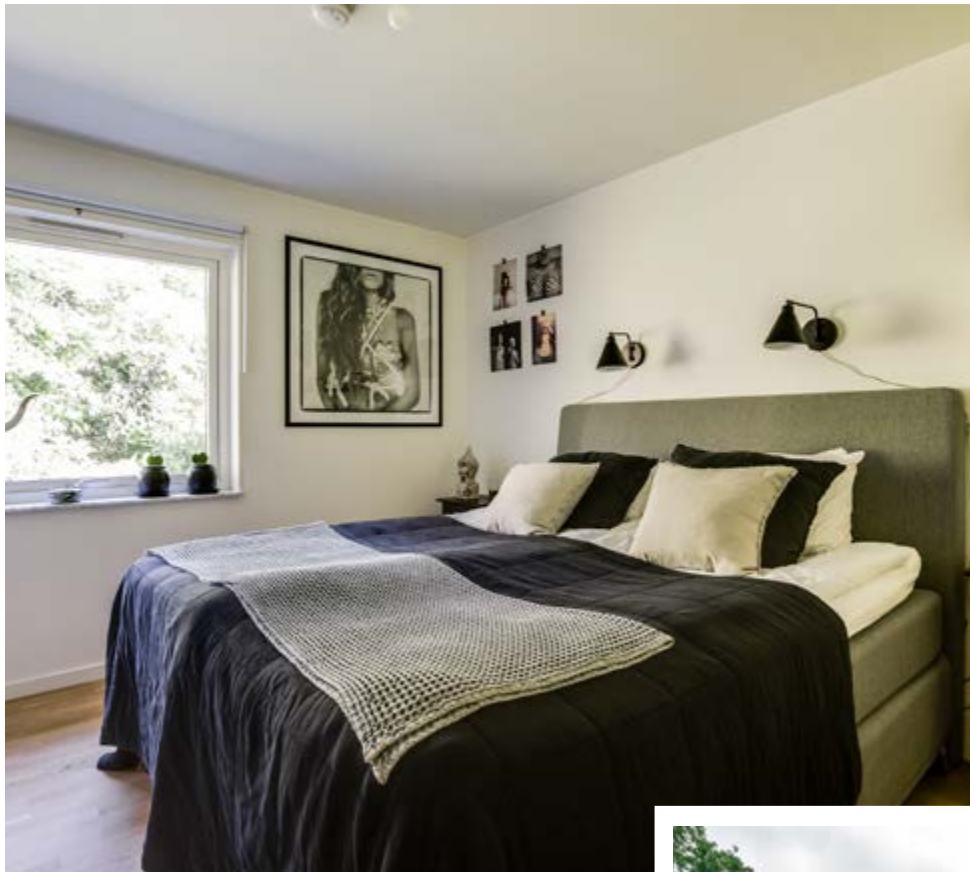
Klinkergolv. Inredning från Vedum med vask. Tvättmaskin och torktumlare från Miele.



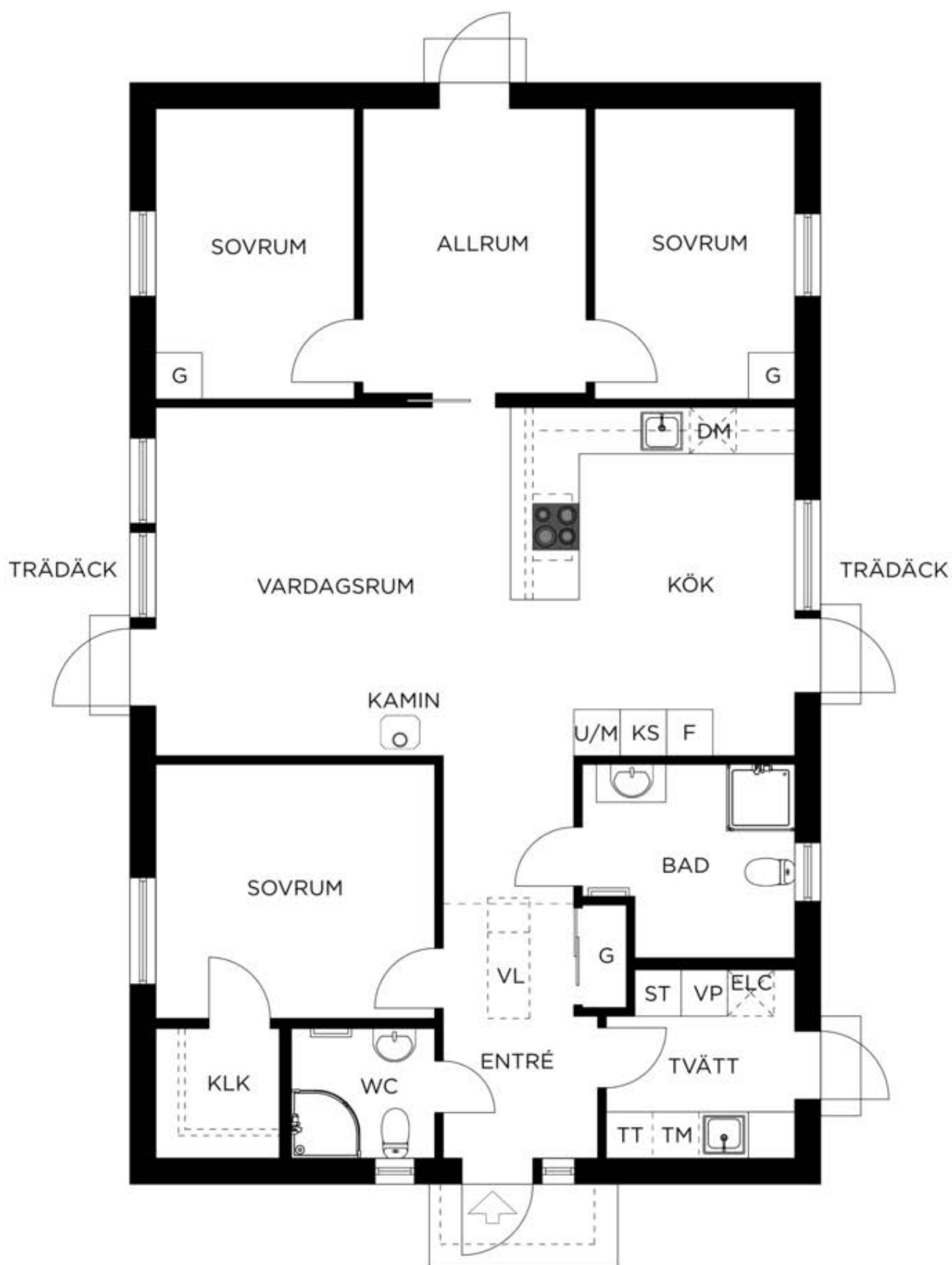








ENTRÉVÅNING



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.

LINDA WAHLBERG

Fastighetsmäklare
0708-61 16 16
linda.wahlberg@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991