

---

VALVET PRESENTERAR

BRANTA VÄGEN 3A, BÅSTAD



VALVET PRESENTERAR  
**BRANTA VÄGEN 3A**

Söker ni ett enkelt, bekymmersfritt boende med lock & leavekänsla? Här bor ni lugnt och rofylt men ändå med promenadavstånd in till Båstads mysiga centrum, hamnen och stranden.

#### ALLMÄN INFORMATION

**Fastighetsbeteckning:** Tisteln 8  
**Adress:** Branta vägen 3A, 26937 Båstad  
**Område:**  
**Kommun:** Båstad  
**Skattesats:** 31.68

#### FASTIGHET

**Upplåtelseform:** Friliggande villa  
**Byggår:** 2024. Platsbyggt  
**Storlek:** Boarea 144 m<sup>2</sup> och biarea 7 m<sup>2</sup>.  
Areauppgifter enligt ritning och uppgifter från säljarna.  
**Antal rum:** 6 rum varav 4 sovrum.  
**Tomt:** 530 m<sup>2</sup>  
**Vatten/avlopp:** Kommunalt vatten och avlopp.  
**Uppvärmning:** Frånluftsvärmepump.  
Vattenburen golvvärme på entréplan.  
**Ägare:** Property House i Skåne AB

#### BYGGNAD

**Stomme:** Trä  
**Bjälklag:** Trä  
**Fasad:** Trä  
**Tak:** Betongpannor  
**Utvändigt plåtarbete:** Lackerad plåt  
**Fönster:** 3-glas isolerglas med aluminiumbeklädd utsida.

**Grund:** Platta på mark  
**Ventilation:** Mekanisk frånluft  
**TV/Internet:** Fiber  
**Övrigt, byggnad:** Larm finns.  
**Övriga byggnader:** Fristående isolerad förrådsbyggnad.

#### INSKRIVNINGAR

**Rättigheter Last:** Last: Avtalsservitut Väg, D202400075815:1.1

**Inskrivna servitut och övriga gravationer:**  
Avtalsservitut D-2024-00075815:1

**Planbestämmelser:** Stadsplan (1973-01-17)

**Energideklaration:** Ej utförd

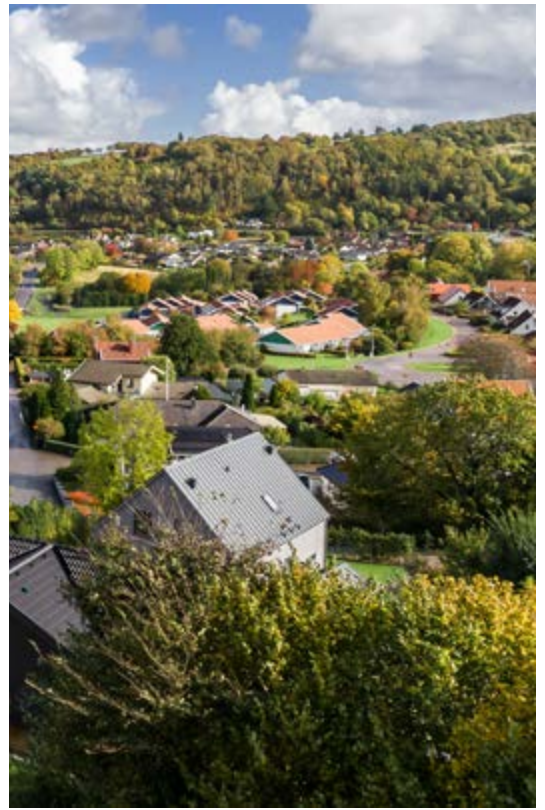
#### EKONOMI

**Pris:** Kontakta ansvarig mäklare.  
**Typkod:** 210, Småhusenhet, tomtmark  
**Taxeringsvärde:** 1 226 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 0 kr, mark 1 226 000 kr.  
**Värdeår:**  
**Inteckningar:** Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 5 125 000 kr.  
**DRIFTKOSTNAD**  
**Värme:** 20 000 kr

**V/A:** 11 500 kr  
**Renhållning:** 2 300 kr  
**Försäkring:** 5 500 kr  
Driftkostnaderna är ca 39 300 kr/år.  
Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 12 260 (51 560) kr/år.  
I uppvärmningskostnaden ingår även kostnaden för hushållselen. Då huset är nybyggt och obebott har en schablon beräknats för uppvärmning och hushållsel. Denna är beräknad till 9 341 kWh/år.  
OBS, Det är ingen fastighetsskatt de första 15 åren då huset är nybyggt. Fastigheten har ännu inte fått sitt första taxeringsvärde, varför tomtens fastighetsskatt fortfarande visas.

#### ERBJUDANDE OM BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





## BRANTA VÄGEN 3A

Välkommen till detta nybyggda, lättskötta boende med låga driftskostnader och minimalt med underhåll. Allt är byggt med hög kvalitet och är väl genomtänkt med bekväm lock & leave-känsla för dig som önskar göra annat på fritiden än att sköta om ett hus. Planlösningen är ljus och öppen och i detta hem ligger fokus på de generösa sällskapsytorna och dess milsvida utsikt. Stora fönsterpartier mot havet ger en fantastisk rymd och massor av ljus rummen. Då ett stort sovrum samt badrum är beläget på entréplan kan man med fördel bo som i ett enplanshus och använda övervåningen till gäster och barn. Övervåningen bjuder på tre sovrum, allrum samt ett badrum. Trädgården är anlagd för att vara lättskött men rumsbildande. De höga aven-bokhäckarna som är planterade i tomtgräns kommer bli täta och fina redan nästa år. Ett trädäck löper längsmed hela huset mot havet och i söder breder en stensatt altan ut sig. Här finns flera fina uteplatser för såväl sol som skugga. Fristående isolerat förråd.

Bara att flytta rakt in!

### **Entréplan, Entréhall**

Ljus, rymlig entréhall med fin siktlinje genom huset. Tåligt klinkergolv och plats för garderobsvägg. En trappa i ek leder upp till

övre plan.

### **Kök**

Välplanerat u-format kök med en bardel som fungerar som rumsavskiljare mot matplatsen och vardagsrummet. Stilen inredning från Ballingslöv. Bänkskivor i stenkompis. Alla vitvaror kommer från Siemens. Hel kyl och frys, induktionshäll, fläkt, inbyggnadsugn och micro samt integrerad diskmaskin. Vinkyl.

### **Vardagsrum**

Vardagsrummet rymmer såväl soffgrupp som matbord. Stora fönsterpartier bjuder på en fantastisk utsikt över Båstad, havet och hallandsåsens gröna sluttning i öster. Dubbeldörrar öppnar upp mot ett trädäck som löper utmed hela fasaden mot havet.

### **Sovrum 1**

Detta sovrum på entréplan bjuder även det på havsutsikt. Helglasad altandörr till trädäcket. Garderobsvägg med skjutdörrar.

### **Badrum**

Helkaklat badrum med dusch. Kakel och klinker i en mjuk sandfärg. Dusch, handfat med underskåp och stor rund spegel med belysning. Toalett och handdukstork.

### **Tvättstuga/groventré**

Klinkergolv. Skåpinredning samt vask och bänkyta. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Städskåp och plats för ytterkläder. Här står även frånluftsvärmepumpen. Utgång till trädgården och stensatt altan i väster.

### **Ovanvåning, Allrum**

Ljust allrum med tre stora, djupa takfönster med utsikt över Båstad och havet.

### **Sovrum 2**

Rymligt sovrum med direktaccess till walk-in-closet. Rofylld utsikt mot Hallandsåsens gröna sluttning.

### **Sovrum 3**

Fönster väster.

### **Sovrum 4**

Fönster åt väster. Två st. garderober.

### **Badrum**

Badrum med enhetligt sandfärgat kakel på golv och vägg (vitmålad slät vägg på snedtaget). Dusch med glasade duscdörrar. Handfat med underskåp. Toalett.

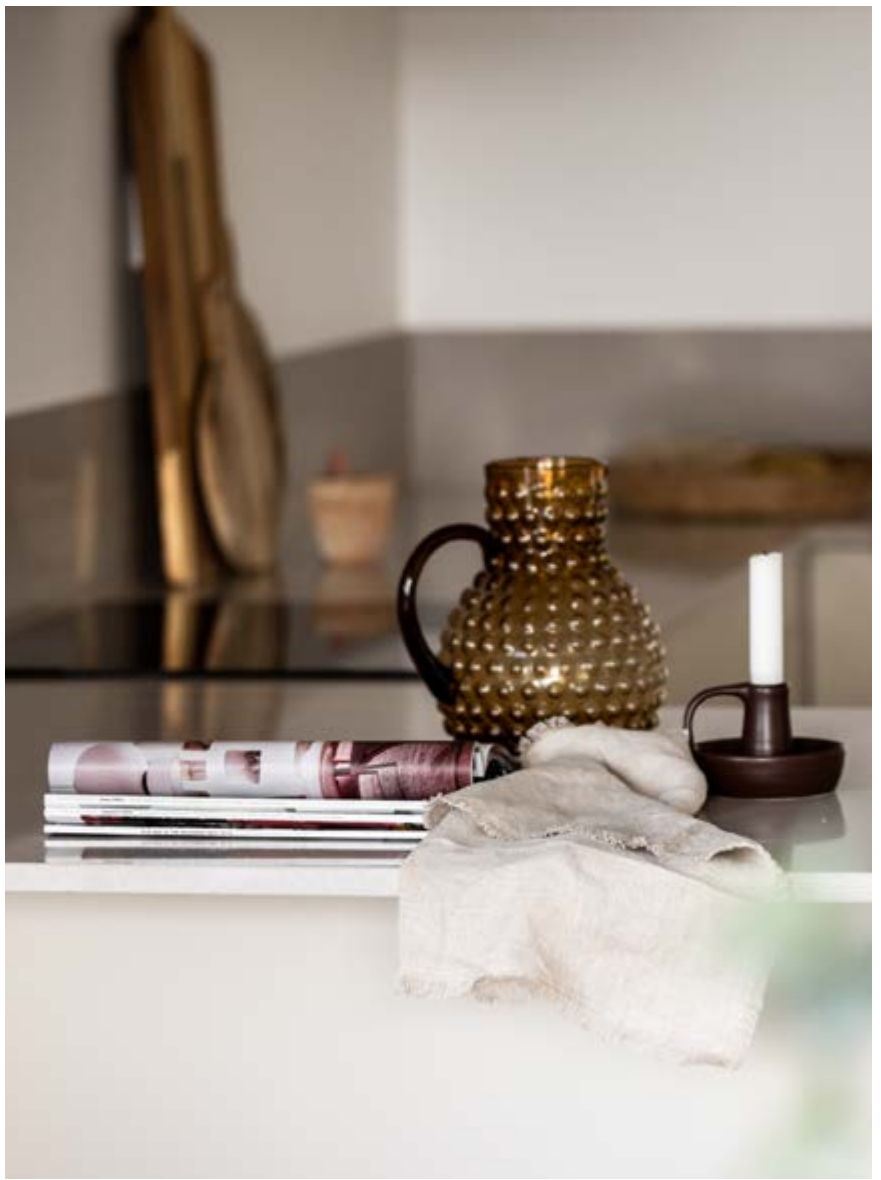














# VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

## 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](mailto:linda.wahlberg@valvet.se)

[valvet.se](http://valvet.se)





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991