
VALVET PRESENTERAR

BRANTA VÄGEN 3B, BÅSTAD



VALVET PRESENTERAR
BRANTA VÄGEN 3B

På högt fritt läge med lantlig utsikt över Hallandsåsens sluttning och med havet i fonden ligger denna nybyggda lättskötta villa. Ett fantastiskt boende för dig som söker ett bekymmersfri åretruntbostad med minimalt underhåll. Bara att flytta rakt in!

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Tisteln 12
Adress: Branta vägen 3B, 26937 Båstad
Område:
Kommun: Båstad
Skattesats: 31.68

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa
Byggår: 2024. Platsbyggt
Storlek: Boarea 74 m² och biarea 77.5 m².
Areauppgifter enligt kommande taxeringsinformationen
Antal rum: 4 rum varav 3 sovrum.
Tomt: 558 m²
Anlagd tomt med stensatt
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump.
Vattenburen golvvärme.
Ägare: Property House i Skåne AB

BYGGNAD

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

aluminiumbekädd utsida.

Grundmur: Betong
Grund: Platta på mark
Ventilation: Mekanisk frånluft
TV/Internet: Fiber
Övrigt, byggnad: Larm finns.

INSKRIVNINGAR

Rättigheter Förmån: Förmån: Avtalsservitut
Väg, D202400075815:1.1

Planbestämmelser: Stadsplan (1973-01-17)
Energideklaration: Ej utförd

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Typkod: 210, Småhusenhet, tomtmark
Taxeringsvärde: 1 118 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 0 kr (Taxeringsvärdet för byggnaden är ännu inte fastställt.), mark 1 118 000 kr.
Värdeår: 2024
Inteckningar: Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 5 525 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Värme: 18 000 kr
V/A: 11 500 kr
Renhållning: 2 300 kr
Försäkring: 5 000 kr
Driftkostnaderna är ca 36 800 kr/år.
Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 11 180 (47 980) kr/år. Detta är beräknat för tomten då den tidigare var obebyggd. Framöver är det ingen fastighetsskatt de första 15 åren då huset är nybyggt. Fastigheten har ännu inte fått sitt första taxeringsvärde, varför tomtens fastighetsskatt fortfarande visas.

I uppvärmningskostnaden ingår även kostnaden för hushållselen. Då huset är nybyggt har en schablonberäkning tagits fram för energiberäkningen som beräknas till ca 9 000 kWh/år.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig boendekostnadskalkyl på detta objekt





BRANTA VÄGEN 3B

Lättskött, nybyggd villa med rofylt, naturskönt läge men samtidigt med havsutsikt och på promenadavstånd in till Båstad centrum. Villan gränsar till vacker natur i med böljande landskap väster där kvällssolen går ner över hästhagen. I norr har man en milsvid utsikt över Båstad och havet. Villan är en nybyggd souterrängvilla, om totalt 151kvm. Interiören är välplanerad och påkostad med kvalitativa materialval. Entréplan utgörs av praktiska ytor såsom en rejäl hall, tvättstuga med klädkammare, två sovrum, TV-rum och stort badrum med både dusch och badkar. En perfekt avdelning för tonårsbarnen eller gästerna. Övre plan har en ljus luftig planlösning med stora fönsterpartier från golv till tak och en vidsträckt utsikt mot såväl havet som över vacker natur i väster. Kök och vardagsrum ligger i öppen planlösning och här finns det gott om plats för nära och kära. Utgång till trädgården och till det stora trädäcket som löper runt huset i tre väderstreck. På detta plan ligger även master bedroom med walk-in-closet och ett badrum. Trädgården är omsorgsfullt anlagd med höga avenbokhäckar, kantsten, trädäck, vintergröna marktäckare och buxbom.

Entréplan/Souterrängplan

Entréhall

Klinkergolv och stor garderobsvägg med skjutdörrar. En trappa leder upp till ovanvåningen. Förråd under trappan.

Allrum/TV-rum

Rakt fram från entrén ligger ett allrum..

Sovrum 1

Sovrum har fönster i svaltt norrläge. Två garderober infällda i vägg.

Sovrum 2

Sovrum har fönster i svaltt norrläge.

Badrum

Helkaklat badrum med kakel och klinker i en mjuk sandfärg. Rymlig dusch med glasdörr. Badkar. Tvättställ med underskåp och en stor rund spegel med infälld ställbar belysning. Toalett och två handduktorkar.

Tvättstuga

Stor välplanerad tvättstuga i anslutning till en walk-in-closet. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Vask och arbetsbänk. Städkåp och skåpsinredning. Extra kyl. Här står även frånluftsvärmepumpen.

Ovanvåning

Allrum

Ljust luftigt allrum i öppen planlösning mot köket. Stora fönsterpartier från golv till tak med utsikt över Båstad och havet i norr. I väster har man en rofylld, lantlig utsikt över gröna kullar. Helglasade dubbeldörrar öppnar upp mot trädäcket och trädgården.

Kök

Välplanerat kök med en bardel. Stilren inredning från Ballingslöv. Bänkskivor i stenkomposit.

Vitvaror kommer från

Siemens. Hel kyl och frys, induktionshäll, fläkt, inbygggnadsugn och micro samt integrerad diskmaskin. Vinkyl.

Master bedroom

Detta sovrum har utgång genom helglasade dubbeldörrar till trädäck i söder. I anslutning till sovrummet ligger en walk-in-closet.

Badrum

Helkaklat badrum som ligger i anslutning till sovrummet. Badrummet har kakeloch klinker i mjuk sandfärg. Dusch, handfat med underskåp. Stor rund spegel med ställbar belysning. Toalett och handduktorkar.













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