
VALVET PRESENTERAR

STAFFLIGATAN 5, ÄNGELHOLM



VALVET PRESENTERAR

STAFFLIGATAN 5

Välkommen till denna omsorgsfullt renoverade enplansvillan på populära Palettenområdet. Sydvästvänd tomt med trädäck och växthus. Här bor ni bekvämt och lättskött med allt inom räckhåll – stadens centrum, stationen, Havsbaden och stranden ligger bara en kort promenad eller cykeltur bort.

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Pannån 3

Adress: Staffligatan 5, 262 63 Ängelholm

Kommun: Ängelholm

Skattesats: 31.74

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1963

Storlek: Boarea 140 m² Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 6 rum varav 3-4 sovrum.

Tomt: 570 m²

Vatten/avlopp: Kommunalt V/A.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ägare: Mathilda Klitte och Erik Hansson

BYGGNAD

Stomme: Lättbetong

Bjälklag: Betongbjälklag mot grund.

Fasad: Betongplattor/tegel.

Tak: Betongpannor

Utvändigt plåtarbete: Målad plåt

Fönster: Tvåglas, originalfönster (nytt treglasfönster i badrummet)

Grundmur: Betong

Grund: Krypgrund/platta på mark

Ventilation: Självdrag. Mekanisk i badrum.

TV/Internet: Telia 5G.

Övriga byggnader: Växthus från Willab garden (2021). Utdraget el och vatten till växthuset.

RENOVERINGAR

1972: Garage ombyggt till bostad. (Förra ägaren.)

2000: Fjärrvärmeinstallation. (Förra ägaren.)

Ca 2005: Nytt tak på hus/garage. Papp, läkt och pannor. (Förra ägaren.)

2018/19: Nytt kök. Nya ytskikt i vardagsrum och sovrum 1 och 2.

2018/19: All el ny i hela huset.

2021: Nytt växthus med indraget el och vatten. Nytt trädäck.

2022: Renovering av badrum samt gästtoalett.

Renoverat mindre hall + ny ytterdörr.

2023: Renovering av sovrum 3.

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Tomtindelning (1962-04-26) Stadsplan (1961-12-20)

Energideklaration: Utförd 2018-09-05

Energiklass: F

Energiprestanda: Energiförbrukning: 179 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 4 195 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2 695 000 kr, mark 1 500 000 kr.

Värdeår: 1963

Inteckningar: Det finns 1 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 038 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Värme: 16 750 kr

Hushållsström: 9 800 kr

V/A: 7 050 kr

Renhållning: 3 800 kr

Driftkostnaderna är ca 37 400 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10 074 (47 474) kr/år.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





STAFFLIGATAN 5

Denna renoverade enplansvilla, byggd 1963, erbjuder en perfekt kombination av modern bekvämlighet och tidlös 60-talscharm. Generösa sociala ytor där det ljusa, rymliga vardagsrummet ligger i anslutning till den stora matplatsen och bjuder in till umgänge. Köket är renoverat och andas 60-tal med stilrena luckor och gott om förvaring. Med tre ljusa sovrum och två flexibla extrarum finns det plats för hela familjen, hobbyverksamhet eller gäster. Helkaklat renoverat badrum med dusch samt renoverad gästtoalett.

Trädgården är en solig och lättskött oas med ett härlig sydvästlig läge. Här kan ni njuta av dagens alla soltimmar och det stora trädäcket i väster är perfekt för sommarens grillkvällar. Det nya växthuset med både el och vatten är en dröm för den odlingsintresserade.

Läget är perfekt för er som söker det bästa av två världar – lugnet nära naturen och havet, samtidigt som centrum finns inom bekvämt avstånd.

Välkommen hem till Paletten – kanske är detta ert nya drömboende?

Rumsbeskrivning

Entréhall med sisalmatta på golv och målade väggar. Fin siktlinje rakt genom huset mot trädgården i väster. Entréhallen fungerar som ett vindfång och man kommer därefter vidare in i en andra hall med laminatgolv. Här finns en klädskåp och garderob.

Till höger om entrén ligger ett helkaklat badrum (renoverat -22) med elburen golvvärme. Dusch, tvättställskommod från Kvik, kran och duschblandare från Tapwell. Toalett och eluppvärmd handdukstork. Sovrum i anslutning till badrummet. Till vänster om entrén ligger två lika stora sovrum som båda har fönster mot trädgården i söder, parkettgolv och vardera tre garderober.

Gästtoalett (även den renoverad -22) med klinkergolv med elburen golvvärme och halvkaklade väggar. Toalett och handfat. Välplanerat, kök (renoverat 2018/19) med 60-talsinspirerad stilren inredning från Kvik. Släta grå luckor och bänkskiva i laminat. Vitvaror från Siemens. Inbyggingsugn (Siemens Studio Line) samt kombinerad ugn/micro inbyggingsugn (Siemens Studio Line). Induktionshäll, fläkt (Siemens Studio Line). Diskmaskin (Siemens Studio Line), kyl och frys. Gott om plats för förvaring och fina arbetsytor. Köket öppnar upp med en köksö mot matplatsen. Rymlig matplats med gott

om plats för många matgäster. Stora fönster med djup bröstning ger ett härligt ljus till rummet. Ljust, luftigt vardagsrum med fönster i såväl söder som i väster med utgång i väster till ett stort trädäck. Här har ni en härlig eftermiddags och kvällssol. Allrum/hobbyrum/sovrum med två fönster i öster. I fil med allrummet ligger ett förrådsrum/verkstad med fönster mot trädgården i väster.

I anslutning till köket ligger köksentrén och tvättstugan. Detta rum har målat betonggolv och målade väggar. Tvättmaskin kombinerad tvätt och torktumlare (Husqvarna 2018). Vask med överskåp.

Pannrum/förråd med fjärrvärmecentralen.













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 skorstenstock. 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