
VALVET PRESENTERAR

ÖSTRA PILKVÄGEN 39, ÄNGELHOLM



VALVET PRESENTERAR

ÖSTRA PILKVÄGEN 39

Lättskött 1 plansvilla med mycket kostnadseffektiv uppvärmning. Denna vackra stenvilla från Haaks stenhus ligger nära stranden på ljus hörntomt.

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Barkåkra 22:179

Adress: Östra Pilkvägen 39, 26291

Ängelholm

Område: Skepparkroken

Kommun: Ängelholm

Skattesats: 31.74

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 2014. Haaks stenhus

Storlek: Boarea 140 m² och biarea 19 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 3 rum varav 2 sovrum.

Tomt: 921 m²

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten,

Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Jordvärme, vattenburen

golvvärme. Täljstenskamin

Ägare: Ulf Eriksson och Lilian Eriksson

BYGGNAD

Stomme: Lättbetong

Bjälklag: Trä

Fasad: Puts

Tak: Betongpannor

Utvändigt plåtarbete: Lackerad plåt

Fönster: 3-glasfönster isolerglas,

aluminiumbeklädd utsida

Grundmur: Betong

Grund: Platta på mark

Ventilation: Mekanisk till och frånluft

TV/Internet: Fiber

Övrigt, byggnad: Enligt detaljplanen finns

det mer byggrätt på tomten om ca 27 kvm i

markplan samt möjlighet att bygga på en

våning på del av hus eller över hela.

Nockhöjden får vara max 8,5 m.

Övriga byggnader: Dubbelcarport med

vidbyggt förråd

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Detaljplan (2010-12-02)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Ängelholm

Barkåkra GA:3 ändamål: Vägar

Energideklaration: Utförd 2024-04-21

Energiklass: B

Energiprestanda: Primärenergital: 65 kWh/

m² per år.

Energiförbrukning: 34 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 5 627 000 kr (fastställt

avseende år 2024) varav byggnadsvärde 3

931 000 kr, mark 1 696 000 kr.

Värdeår: 2014

Inteckningar: Det finns 2 pantbrev uttagna

om sammanlagt 5 015 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Värme: 19 268 kr

V/A: 6 175 kr

Sotning: 500 kr

Renhållning: 3 810 kr

Försäkring: 5 528 kr

Driftkostnaderna är ca 35 281 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer

fastighetsavgift/skatt 0 (35 281) kr/år.

I uppvärmningskostnaden ingår kostnaden

för hushållselen.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig

boendekostnadskalkyl på detta objekt

kontakta ansvarig mäklare.





ÖSTRA PILKVÄGEN 39

På ljus hörntomt med viss havsutsikt i natursköna Skepparkroken, endast 300 m från havet och sandstranden, ligger denna gedigna 1-plans stenvilla från Haaks stenhus, uppförd 2014. Villan präglas av ljus och rymd med ett generöst vardagsrum som har öppet upp inock och en imponerande takhöjd om hela 4,75 m. Stora fönsterpartier öppnar upp mot det inglasade uterummet och stensatta altaner i soligt söder och västerläge.

Vardagsrummet har en öppen planlösning med fin kontakt mellan kök, matplats och vardagsrum.

Köket är välplanerat och byggt kring den stora köksön som är centralt placerad.

Rymlig matplats och utgång till en frukostaltan.

Villan bjuder i övrigt på två rymliga sovrum (med möjlighet att dela av det stora vardagsrummet för ytterligare ett sovrum).

Master bedroom har direktaccess till badrum och klädkammare samt utgång till altanen i väster. Det andra sovrummet/kontoret i anslutning till entrén och till det hör ett helkaklat badrum med dusch.

Fristående dubbelcarport med vidbyggt förråd för extra förvaring. Lättskött trädgård med stensatt garageuppfart och gångar. En stor gräsmatta breder ut sig runt huset. Ett bekvämt och lättskött boende med minimalt underhåll och kostnadseffektiv energiförbrukning tack vare jordvärme, kamin och vattenburen golvvärme i hela huset.

Bara att flytta rakt in!

Skepparkroken ligger naturskönt vid Skäldervikens kust norr om Ängelholm. Här

finns en vacker sandstrand med en liten stenbrygga. Fina vandringsleder sträcker sig längs havet och en cykelväg med belysning går ända in till Ängelholms centrum. Skånes nordvästra kuststräcka bjuder på många naturupplevelser, fantastiska utflyktsmål och goda förbindelser för tåg och flyg. Ängelholms flygplats ligger 10 min bort med bil och Barkåkras tågstation ligger på kort promenadavstånd från huset, med förbindelser till Helsingborg, Köpenhamn och Göteborg.

Entréhall

Så snart man kliver in genom entrédörren slås man av den imponerade takhöjden i huset. Fin siktlinje rakt genom vardagsrummet mot trädgården i väster. Hallen har klinkergolv och skjutdörrsgarderöber.

Vardagsrum

Vardagsrummet utgörs av ett stort, ljust, luftigt rum med 4,75 m i takhöjd. Stora fönsterpartier öppnar upp mot stensatta altaner i både söder och i väster. Skjutdörrsparti mot inglasat uterum i söder. Havsutsikt från såväl vardagsrummet som från uterummet. En vridbar täljstenskamin är strategiskt placerad i rummet.

Vardagsrummet har även högt sittande fönster i norr vilket ger ett härligt överljus i rummet. Öppen planlösning mot köket och matplatsen.

(Rummet går att dela av till ytterligare ett rum för den som önskar fler sovrum).

Kök/matplats

Köket har öppen planlösning mot vardagsrummet. Stilren inredning från

Ballingslöv med vitvaror från Miele. Stor köksö med induktionshäll och vask. Frihängande fläkt. Hel kyl och frys, inbyggnadsugn och micro samt diskmaskin. Helglasad altandörr från köket till stensatt frukostaltan. Rymlig matplats i anslutning till köket.

Master bedroom

Master bedroom har fönster samt utgång till altanen i väster och ett högt placerat fönster över sängen i norr. Direktaccess till både helkaklat badrum och till walk-in-closet.

Wc/dusch

Helkaklat badrum med Dusch med glasade vikbara duschväggar. Tvättställ med underskåp, handdukstork och toalettFönster.

Walk-in-closet

Rymlig klädkammare med parkettgolv och inredning.

Sovrum/kontor

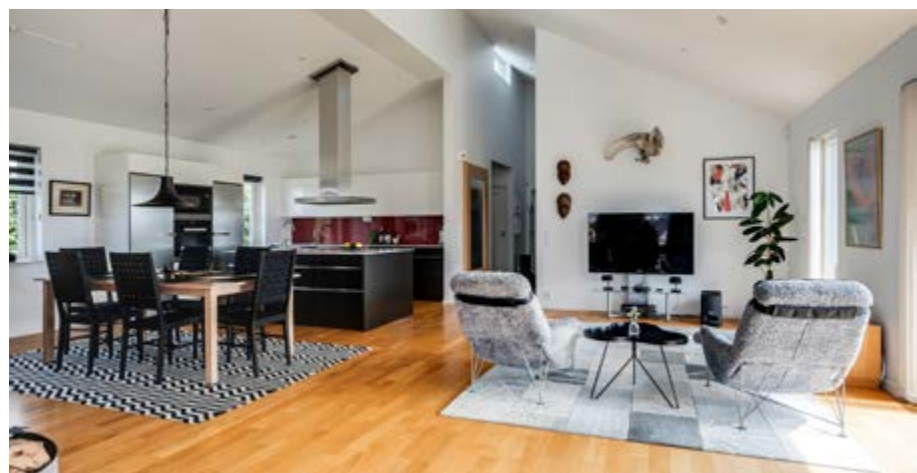
Parkettgolv skjutdörrsgarderob. Fönster två väderstreck. Pulpettak med hög takhöjd även i detta rum.

Wc/dusch

Helkaklat badrum med fönster i öster. Dusch med glasade vikbara duschväggar. Toalett och handfat med underskåp. Handdukstork. Fönster.

Tvättstuga/groventré

Klinkergolv och målade väggar. Tvättmaskin och torktumlare från Miele. Vask och bänkskiva i laminat. Skåpinredning. Teknikrum. Utgång till trädgården i öster.



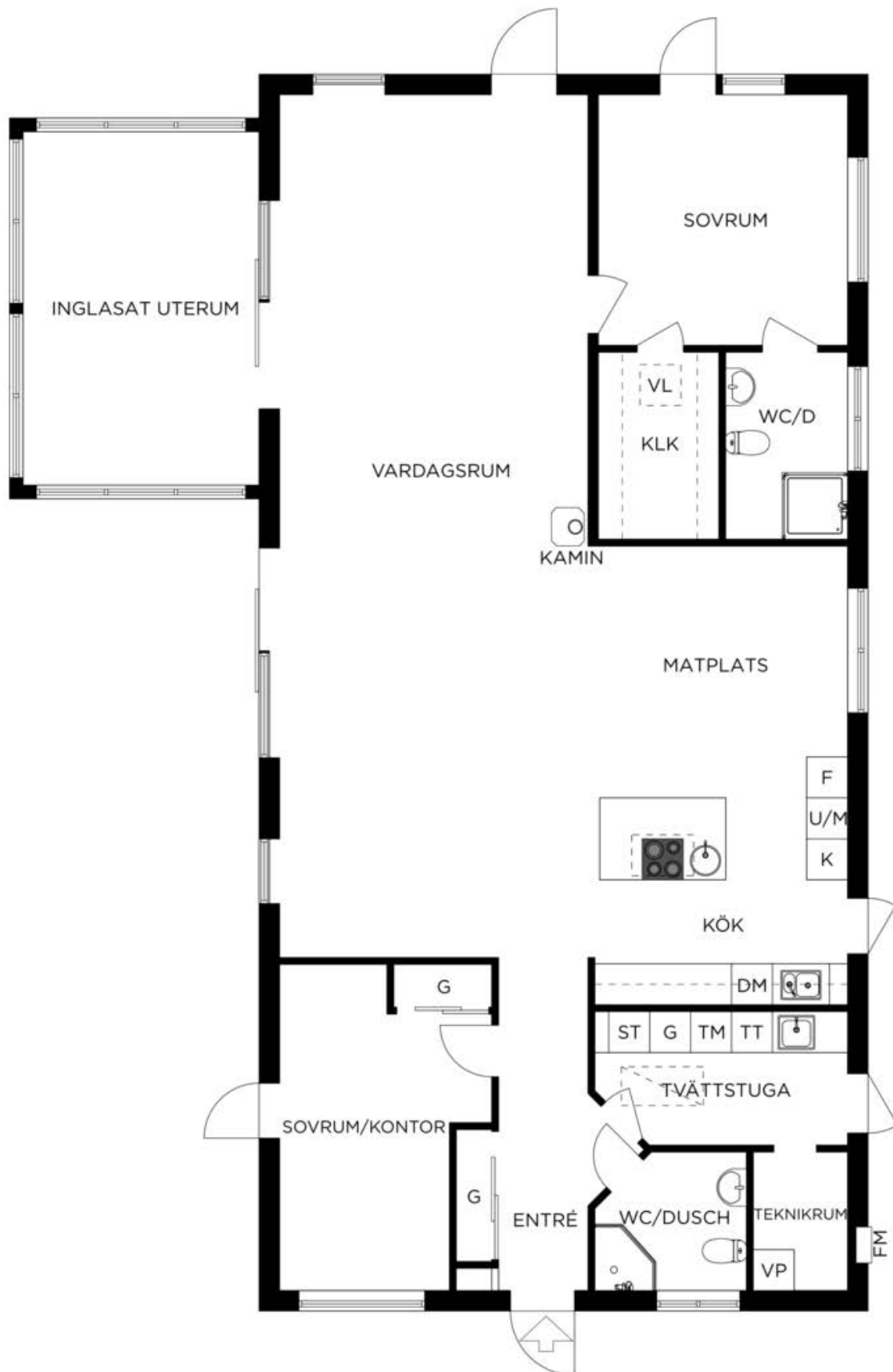








ENTRÉPLAN



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, krypgrunder 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 återopa 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 återopas 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