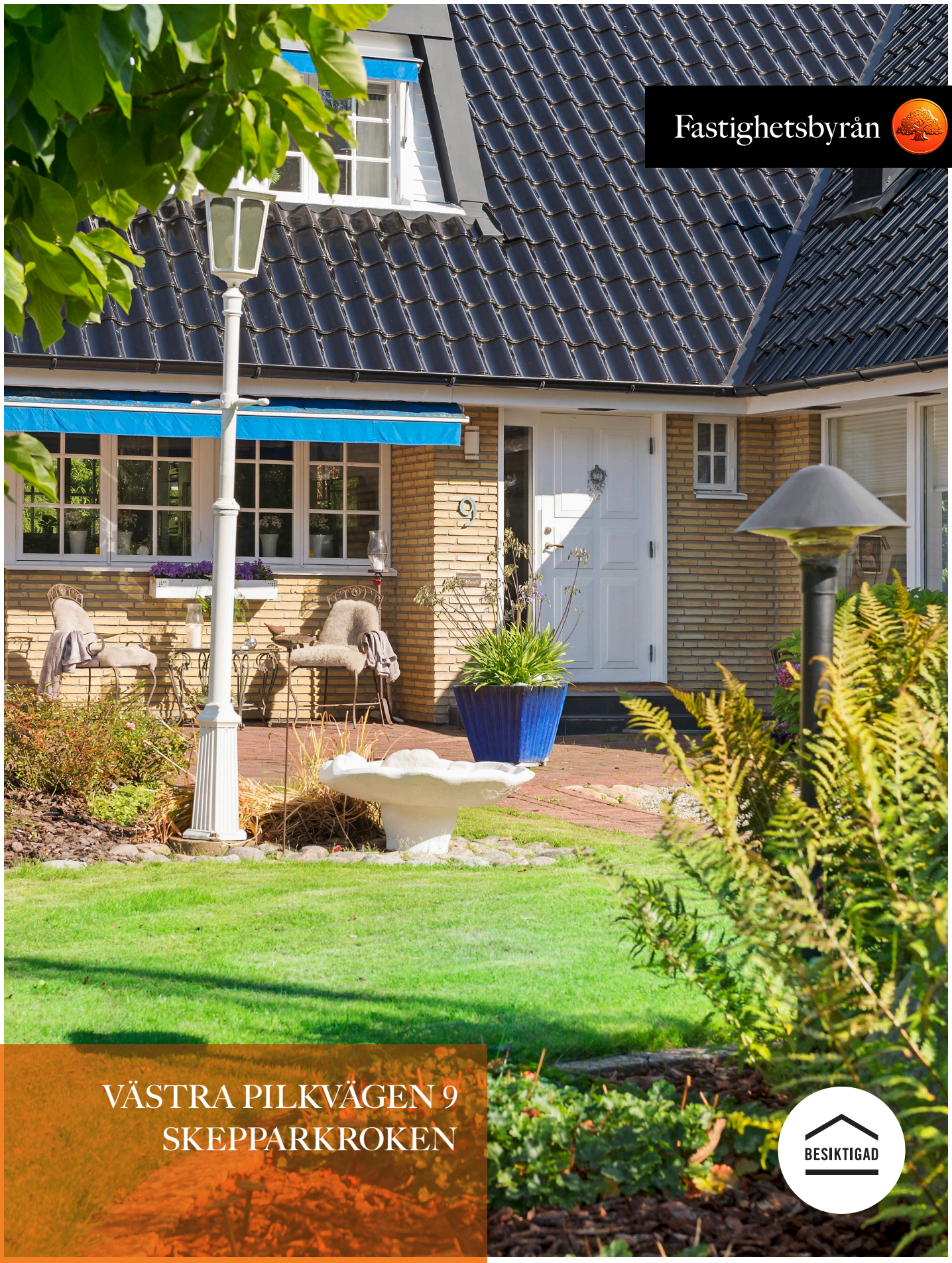


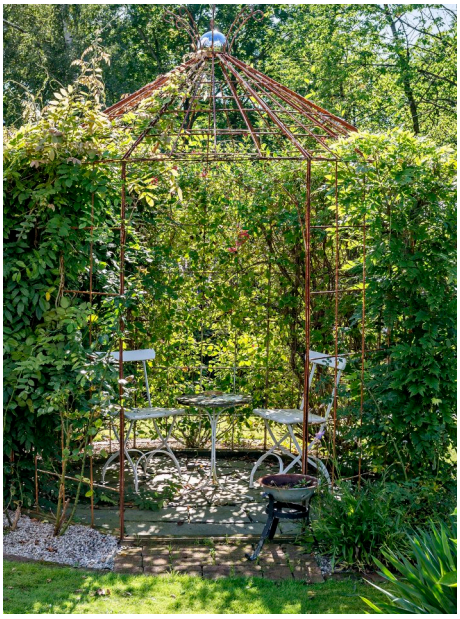
VÄSTRA PILKVÄGEN 9
SKEPPARKROKEN

VÄLKOMMEN TILL SKEPPARKROKEN VÄSTRA PILKVÄGEN 9 ÄNGELHOLM

I underbara Skepparkroken finner ni denna helt fantastiska fastighet. Här har nuvarande ägare skapat ett mästerverk till trädgård och byggt en rymlig, ljus och helt underbar villa. Härliga sällskapsytor och plats för hela familjen. Att det dessutom bara är några minuters gångväg ner till havet gör ju inte saken sämre!

UTGÅNGSPRIS 5 795 000 KR **ANTAL RUM** 7 VARAV 3 SOVRUM
BOAREA 235 KVM (AREAKÄLLA: TAXERINGSINFORMATION) **BIAREA** 134 KVM **TOMTAREAL** 3214 KVM
ADRESS VÄSTRA PILKVÄGEN 9

ANSVARIG MÄKLARE
MARCUS FINN 0431-135 10, 0708-505 777
MARCUS.FINN@FASTIGHETSBYRAN.SE



ENTRÉHALL med klinkergolv, elektrisk golvvärme (samma slinga som badrummet), 1st infälld garderob samt infällda spotlights i tak. Hallen är genomgående med dubbeldörr till tomt.

BADRUM renoverades och helkaklades 2010. Elektrisk golvvärme, dusch, Wc, tvättställ, handdukstork samt infällda spotlights i tak.

PASSAGE mellan entréhall och vardagsrum med klinkergolv samt skjutgarderob med belysning. Här är även trapphuset där man placerat luftvärmepumpen -12.

VARDAGSRUM med marmorgolv samt vitmålad träpanel i tak. I övergången mellan vardagsrum och matsal sitter en braskamin strategiskt placerad.

MATSAL ligger nedsänkt med 1 trappsteg i förhållande till TV-rum. Detta ger en härlig takhöjd. Här ligger det samma marmorgolv som i vardagsrum. Vitmålad träpanel i tak. Skjutparti som öppnar upp ut mot stenlagd uteplats i s/v-läge med motorstyrd markis.

KÖK - MATPLATS renoverades 2010 med nya svarta högblanka skåp från HTH. Klinkergolv med elektrisk golvvärme. Bänkskivor i kompositmaterial, induktionshäll (90 cm), spisfläkt, varmluftsugn, integrerad diskmaskin, mikro samt Kyl/frys (side/side) med is/vatten. som stänkskydd har man en glasskiva. Infällda spotlights i tak. Utgång till stenlagd uteplats i s/v läge.

SOVRUM 1 med ekparkettgolv samt garderob. Här har man satt en infälld extra kyl/frys som naturligtvis går att ta bort och sätta in en extra garderob.

KONTORSRUM med ekparkettgolv.

POL ROGER

ÖVRE PLAN

HALL (MÖBLERBAR) med ekparkettgolv.

BADRUM renoverades och helkaklades i början av 90-talet. Elektrisk golvvärme, hörnbadkar, Wc, tvättställ samt infällda spotlights i tak.

SOVRUM 2 med ekparkettgolv samt 4st garderober.

KLÄDKAMMARE med lucka till vind.

SOVRUM 3 med laminatgolv samt en stor garderob med snedtak. Framför garderobsutrymmet sitter det skjutdörrar.

TV-RUM med furuparkettgolv. Gaveln är helglasad samt man har flera takfönster så här flödar det in härligt ljus. Här finns även en murad spis med insats för mysiga vinterkvällar.

KÄLLARE

BADRUM renoverades och helkaklades mitten av 90-talet. Elektrisk golvvärme, dusch, Wc, tvättställ, handdukstork samt infällda spotlights i tak. Här finns även en Bastu.

RUM med klinkergolv samt panel på vägg.

PANNRUM med värmepump från dec. 2014, acc.tank med elpatron.

HOBBYRUM med klinkergolv.

MATKÄLLARE med klinkergolv

FÖRRÅD med plastmatta.

KÄLLARINGÅNG med klinkergolv. Uppgång till tomt.

KLÄDKAMMARE med klinkergolv.

Planlösning entréplan

Möblering och inredning är endast exempel och överensstämmer inte med det faktiska utseendet.

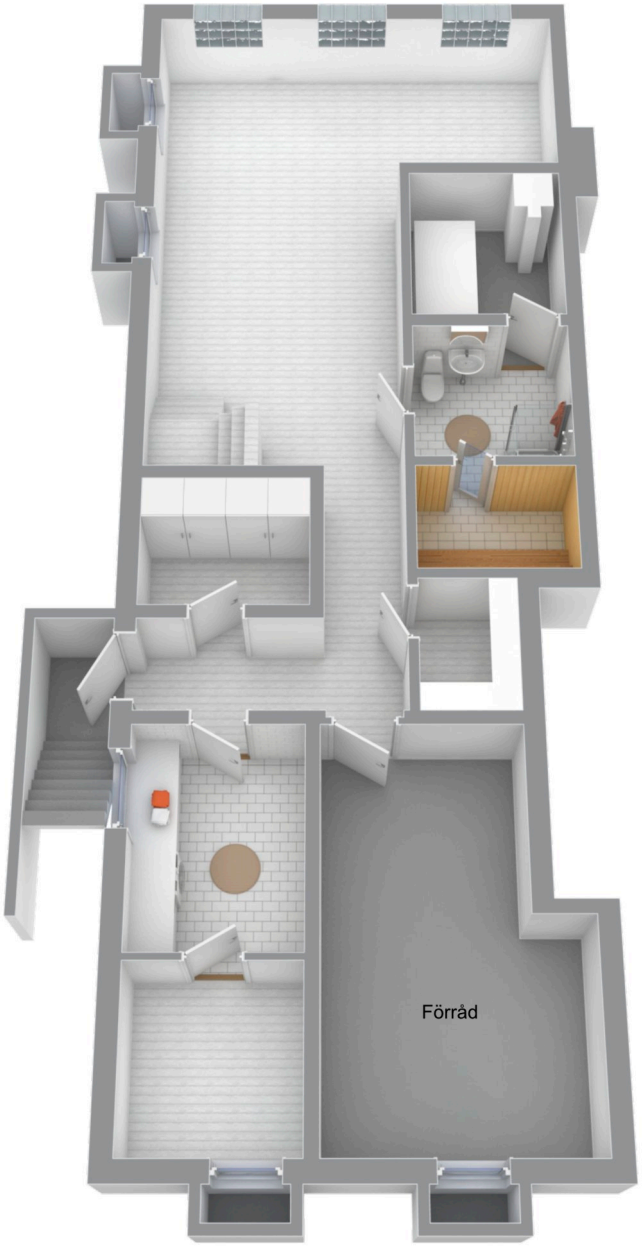
Planlösning övre plan

Vindsplan

Möblering och inredning är endast exempel och överensstämmer inte med det faktiska utseendet.

Planlösning

Källarplan



Outgrävt

Möblering och inredning är endast exempel och överensstämmer inte med det faktiska utseendet.

JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV FASTIGHET

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR
En fastighetsmäklares uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen som är en konsumentskyddandande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET
Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

MÄKLARENS ERSÄTTNING
Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknande. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta.
Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

OBJEKTSBESKRIVNINGEN
Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När mäklaren upprättat beskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av köpekontraktet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvaret för eventuella fel i en förmedlad fastighet ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit eller annars känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastighetens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET
Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. Utgångspunkten är istället att säljaren inte kan göras ansvarig för fel som är upptäckbara för köparen. Trots detta har säljaren i vissa situationer ändå ett ansvar att upplysa om sådana fel säljaren känner till och borde inse/förstå är av betydelse. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelse, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om, samt att säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller avvikelsen kan antas ha inverkat på köpet.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT
Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Trånga utrymmen i grund, källare och på vind ska också undersökas. Naturligtvis ingår också i undersökningsplikten att inspektera t ex byggnadens tak/fasader, skorstensstock, och alla övriga anläggningar, såsom elinstallationer, värmeanläggningar, brunnar för vatten och avlopp. Vattenkvalitet är också något som ligger på köparen att undersöka, samt förekomst av radon i vatten, mark och byggnad.

BUDGIVNING
Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt fastighetsmäklarlagen ska en mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

KÖPARENS FINANSIERING
Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har för din finansiering av köpet.

SKRIFTLIGT KÖPEKONTRAKT
För att ett köp av en fastighet ska bli giltigt krävs att vissa formkrav enligt lagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat köpekontraktet. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt ”ångra” köpet.

SÄRSKILDA VILLKOR I KÖPEKONTRAKTET
Det finns vissa valbara villkor i köpekontraktet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. En vanlig situation är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besiktiga bostaden innan köpet blir bindande. För säljarens del kan villkoret handla om att denne vill kunna köpa en annan bostad att flytta till. Dessa så kallade svävarvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de normalt ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET?
I jordabalken definieras vad som är fast egendom (fastighet) och vad som hör till en fastighet (fastighets- och byggnadstillbehör). Det som inte är fast egendom eller fastighets- och byggnadstillbehör är lös egendom och ingår normalt inte vid köp av en fastighet.
Fastighetstillbehör är t ex byggnaden, ledningar, stängsel, flaggstång, oljetank etc. och byggnadstillbehör är t ex badkar, duschkabin, vitvaror, etc. Finns dessa saker vid kontraktsskrivningen ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan köpekontraktet skrivs. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör eller lös egendom är det bra om parterna klargör detta innan köpekontraktet skrivs.

VEM ANSVARAR FÖR FEL?
Utgångspunkten är att fastigheten köps i det skick den faktiskt är på kontraktsdagen. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade dolda fel. Det är sådana fel som köparen inte upptäckt, borde ha upptäckt, eller borde ha misstänkt finnas med hänsyn till fastighetens ålder, pris och övriga skick. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämras på grund av en olyckshändelse mellan köpekontraktet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel.
Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts på fastigheten. Om parterna inte kan enas om saken ger jordabalkens felregler vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning innan köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett dolt fel. För det andra krävs att det dolda felet även är av större karaktär, det vill säga det kan antas ha påverkat fastighetens marknadsvärde om felet hade varit känt innan köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.
Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett dolt fel. Upptäcker köparen tecken på att fel finns på t ex byggnaden, eller om den är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fukt i källaren kan det vara något som utökar köparens undersökningsplikt.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN
Säljaren ansvarar för dolda fel i en såld fastighet i tio år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att fastigheten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

OM SÄLJAREN KÖPT FASTIGHETSBYRÅNS BESIKTIGAD-PAKET MED EN DOLDAFELFÖRSÄKRING HOS ANTICIMEX FÖRSÄKRINGAR AB
Även om det är säljaren som är försäkringstagare har även du som köpare av fastigheten möjlighet att anmäla fel/skada direkt till Anticimex.
Om du upptäckt ett fel/skada som du anser utgör ett så kallat dolt fel är det viktigt att du anmäler (reklamerar) detta så snart som möjligt till säljaren eller Anticimex, annars kan du förlora din rätt till ersättning på grund av för sen reklamation.
För att Anticimex ska kunna göra en korrekt bedömning av ditt krav måste du som köpare beskriva felet/skadan så utförligt som möjligt i din skadeanmälan. Bifoga gärna även dokumentation i form av en ritning eller skiss på aktuell skadeplats, foton samt utlåtande från en hantverkare eller besiktningsman som visar vad skadan beror på och dess omfattning. Om möjligt ange även ditt yrkade ersättningskrav i kronor. Har köparen anmält ett fel/skada direkt till Anticimex, och säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigad-paket, ska anmälan anses vara ett meddelande om fel/skada (reklamation) till säljaren och reklamationen ska anses avsänts på ett ändamålsenligt sätt enligt 4 kap 19 a § jordabalken.
Notera att en köpare inte befrias från sin undersökningsplikt även om säljaren köpt Fastighetsbyråns besiktigad-paket. Kontaktuppgifter: anticimex.se/kontakt tel 020-170 90 90.

BOENDEKOSTNADSKALKYL
Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

REKLAMATION TILL MÄKLAREN
Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske (kravet framställas) inom skälig tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller köpekontraktet.
Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN.
Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

UPPDRAGSAVTALET
För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerrätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerrätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ångerrätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerrätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerrätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER
Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Nedan redovisas den ersättning mäklaren kan erhålla vid förmedling av dessa tilläggstjänster.
Anticimex/OBM Energideklaration - Enskild mäklare kan erhålla upp till 320 kr.
Anticimex Försäkringar Dolda fel försäkring - Mäklaren erhåller ingen ersättning.
Hemnet Internetannonsering - Enskild mäklare kan erhålla upp till 840 kr.
Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på www.fastighetsbyran.se.

KUNDOMBUDSMAN
Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

2017-05-24

Byggnad

ANTAL RUM 7 varav 3 sovrum

BOAREA 235 kvm (Areakälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 134 kvm

BYGGNADSTYP 1½-plansvilla i vinkel med källare

BYGGNADSÅR 1972

TAK Glaserat tegel (-07)

BJÄLKLAG Betong/Trä

FASAD Tegel

GRUNDLÄGGNING Källare

FÖNSTER 2-glas

STOMME Trä/Betong

UPPVÄRMNING Jordvärmepump med ny värmepump -15

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2017 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad. Besiktningsprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGA BYGGNADER Friliggande byggnad inrymmande 2-bils carport, förråd samt inglasat uterum med skjutglaspartier. Tak på denna byggnaden lades om för ca 10 år sedan.
Friliggande oisolerat förråd.

Fastighet

FASTIGHETSBETECKNING Ängelholm Barkåkra 22:14

ADRESS Västra Pilkvägen 9, 262 91 Ängelholm

TOMT 3214 kvm, friköpt, Trädgårdstomt/Allmäning

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 3 636 000 kr (år 2015)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 2 179 000 kr

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 1 457 000 kr

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om Kommunalt avlopp

SAMFÄLLIGHET GEMENSAMHETSANLÄGGNING, SERVITUT MM Andel i samfällighet/GA:ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:1 (Vattningsställe), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:2 (Märgeltäkt), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:3 (Strandmal), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:4 (öppen plats), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:5 (öppen plats), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:6 (Torg), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:7 (Väg), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:8 (Väg), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:9 (Väg), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:10 (Väg), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:11 (Väg), ÄNGELHOLM BARKÅKRA S:12 (Dike), ÄNGELHOLM BARKÅKRA GA:3 (vägförening) Last, Avtalsservitut: Ledning Mm

PLANBESTÄMMELSER ETC Detaljplan

GENOMFÖRANDETID 2017-11-01

Ekonomi

UTGÅNGSPRIS 5 795 000 kr

PANTBREV Totalt 1 750 000 kr

DRIFTSKOSTNAD 38 650 kr/år
Med 2 personer i hushåll:
Elförbrukning: 10 000 kr.
Renhållning: 2 650 kr.
Uppvärmning: 21 000 kr.
VA-förbrukning: 5 000 kr.

ELFÖRBRUKNING 29500 kWh/år

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

Övrigt

ÄGARES NAMN Jan Lindskog d:b, Chatrin Arnesdotter Lindskog

NÄROMRÅDET

SKOLOR/BARNOMSORG I Björkhagen finns förskolan "Barnhagen" för åldrarna 1-6 år. Efter det är närmaste skolor i Skälderviken eller i Magnarp.

KOMMUNIKATION Stadsbuss linje 2 mellan Ängelholm och Vejbystrand går inom Barkåkra station och Björkhagen. I Barkåkra finns även tågstation.

NATUR OCH FRITID Här finns både havet och fin natur i nära anslutning.

AFFÄRER OCH RESTAURANGER Trevliga restauranger finns i närområdet.

F Ansvarig mäklare

MARCUS FINN

TELEFON 0431-135 10, 0708-505 777

MEJL marcus.finn@fastighetsbyran.se

ENERGIDEKLARATION I SAMBAND MED DIN BOSTADSAFFÄR

Vid försäljning av en bostad ska det normalt finnas en energideklaration, som talar om hur mycket energi byggnaden använder. Undantag till denna regel finns, men i de flesta försäljningar ska denna deklaration, som registreras hos Boverket, kunna uppvisas.

ENERGIDEKLARATIONEN SYFTAR TILL ATT MINSKA energibehovet i våra byggnader och ge dig en klar bild av husets totala energiprestanda. Energiprestanda är den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år. Energiprestandan anges i kWh per år och kvadratmeter byggnadsyta som är avsedd att värmas upp till mer än 10°C. Finns det saker att göra för att minska energibehovet föreslås även förändringar som är lönsamma att utföra och som inte försämrar inomhusmiljön. Energideklarationer som upprättats efter 1 jan 2014 ska dessutom innehålla en energiklassning med skalan A-G. En byggnad som har en energianvändning som motsvarar det krav som ställs på ett nybyggt hus idag får klass C.

VILKA KRAV STÄLLER LAGEN OM ENERGIDEKLARATION FÖR BYGGNADER PÅ SÄLJAREN?

Säljaren ansvarar för att:

- Det finns en giltig energideklaration vid försäljningen av bostaden.
- Om energideklaration är upprättad vid tidpunkten för annonseringen ska uppgift om energiprestandan finns med i marknadsföringen.
- Energideklarationen visas upp för spekulanterna och överlämnas till den slutgiltige köparen i tid innan köpet.

ENERGIDEKLARATIONEN ÄR GILTIG I 10 ÅR Om säljaren inte uppfyller lagens krav kan säljaren föreläggas av Boverket att uppfylla dem. Om föreläggandet inte följs kan vite dömas ut.

Köparen har dessutom rätt att vid köp av en bostadsfastighet, inom sex månader från tillträdesdagen, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad. Det finns olika sätt att hantera en situation om energideklaration saknas. Din mäklare är behjälplig med råd om vägval och hur köpekontraktet ska villkoras angående energideklarationen.

DET ÄR ANNORLUNDA FÖR BOSTADSRÄTTER Det är byggnadens ägare som ansvarar för att en energideklaration görs innan försäljningen och att spekulanten får information om den. Ofta är byggnadens ägare och säljaren en och samma person, men inte alltid.

När till exempel en bostadsrätt säljs är det bostadsrättsföreningen som ansvarar för att det finns en energideklaration upprättad, men det är säljaren av bostadsrätten som ansvarar för att energiprestandan anges i annonsen och att energideklarationen visas upp. Det är ovanligt att energideklaration saknas vid försäljning av bostadsrätter, men om så är fallet har köparen ingen möjlighet att låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Mer information om energideklarationer finns på boverket.se.

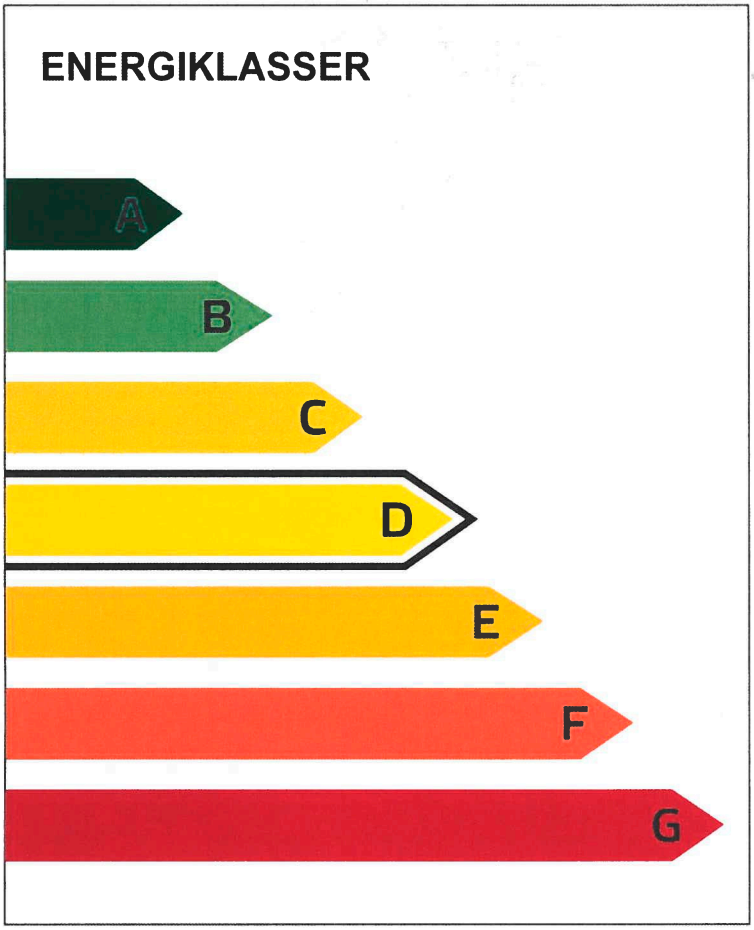
Version 161205

sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

Västra Pilkvägen 9, 262 91 Ängelholm
Ängelholms kommun

Nybyggnadsår: 1972
Energideklarations-ID: 797725



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda:
59 kWh/m² och år

Krav vid uppförande av ny byggnad [mars 2015]:
Energiklass C, 50 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:
Markvärmepump (el) och värmepump-luft/luft (el)

Radonmätning:
Inte utförd

Åtgärdsförslag:
Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:
Mattias Ebenmark, Eklund och Eklund Energideklarationer i Skåne, 2017-09-20

Energideklarationen är giltig till:
2027-09-20

Energideklarationen i sin helhet finns hos byggnadens ägare.

För mer information:
www.boverket.se/energideklaration

Sammanfattningen är upprättad enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.

BESIKTIGAD FASTIGHET TILL SALU

INFORMATION TILL DIG SOM KÖPER FASTIGHET

TRYGGARE MED EN PROFESSIONELL BESIKTNING När du blir intresserad av ett hus med ”Besiktigadstämpel” hos Fastighetsbyrån vet du att fastighetens bostadsbyggnad är professionellt besiktigad. Du kan lita på att besiktningen är fördjupad och objektivt utförd av en opartisk besiktningsman. Besiktningsföretaget ansvarar för att det som omfattas av besiktningen inte har några allvarligare fel och brister än vad som framgår av besiktningsprotokollet.

LÄTTARE ATT FATTA BESLUT En tidig besiktning är bra för både säljare och köpare! Ingen tjänar på att eventuella fel upptäcks först när du har flyttat in i din nya bostad. Att ha fakta på bordet redan från början förbättrar atmosfären i hela försäljningsprocessen och minskar risken för framtida konflikter mellan dig och säljaren. Det medför även en trygghet för dig som spekulant. Du har ett bättre underlag för att kunna ta det slutgiltiga beslutet att skriva kontrakt.

KOSTNADSFRI GENOMGÅNG Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Han eller hon kan svara på frågor och redogöra för besiktningens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

UNDERSÖKNINGSPLIKT Alla som köper en fastighet har en undersökningsplikt. Det är som sagt en god idé att beställa en genomgång av besiktningsprotokollet av besiktningsmannen, antingen via telefon eller på plats i huset. En del köpare gör valet att anlita en egen besiktningsman för att göra ytterligare en besiktning och uppfylla en del av undersökningsplikten. Vissa delar av fastigheten omfattas inte av den redan genomförda besiktningen. Dessa omfattas ändå av din undersökningsplikt.

FÖLJANDE OMFATTAS INTE AV BESIKTNINGEN.

- Det som finns utanför bostadsbyggnaden såsom avloppsanläggning, altan mm.
- Värmepanna
- Maskinell utrustning
- Radon och asbest
- Vattnets kvantitet och kvalitet

DOCK GÖRS EN OKULÄR BEDÖMNING AV FÖLJANDE:

- El-, ventilations-, värme-, vatten- och sanitetsinstallationer
- Skorsten och eldstäder

FASTIGHETSBYRÅN ÄNGELHOLM

STORGATAN 58
262 32 ÄNGELHOLM
TEL 0431-135 10
FASTIGHETSBYRAN.SE/ANGELHOLM
ANSVARIG MÄKLARE MARCUS FINN
TEL 0431-135 10, 0708-505 777
MEJL MARCUS.FINN@FASTIGHETSBYRAN.SE