

BJURRFORS

BRYGGAREVÄGEN 6

elegant
STILDRÖM
klassiska val

Världens hus
med ljuvlig utsikt över Bjäres öppna landskap





VÄLKOMMEN

Välkommen till en arkitektritad villa med markkontakt och stora fönsterpartier som suddar ut gränsen mellan inne och ute. Den trolska trädgården bjuder in med prunkande grönska för att sedan öppna upp mot en underbar utsikt mot Bjäres öppna landskap, Kullaberg och Skälderviken. Flera uteplatser i olika lägen och öppna spisar för trivsamma kvällar i den vackra, lummiga trädgården. Huset är i originalskick från 1968 med aktuella materialval och tilltalande arkitektur med bra flöde mellan rummen, hög takhöjd och mycket ljus. Stora öppna spisar i sällskapsrummen inbjuder till mysiga vinterkvällar i trevligt sällskap och källarvåningen har många bra utrymmen förutom festsalarna med fornnordisk inspiration.

ANNA KYLESTEN JOHANSSON
FASTIGHETSMÄKLARE

0704-97 99 53 | anna.kylesten@bjurfors.se

BOSTADS FAKTA

UTGÅNGSPRIS
2.600.000 kr

ANTAL RUM: **6 rum**
BOAREA: **125 kvm**
BIAREA: **ca. 125 kvm**
TOMTAREA: **ca. 1.069 kvm**
PLAN: **1 plan m källare**
BYGGÅR: **1968**
FASTIGHETS BETECKNING:
Slammarp 63:29



ARKITEKTRITAD BUNGALOW

Arkitektritad bungalow från 1968 med markkontakt och ljuvlig utsikt över Bjäres öppna landskap och havet. Stora öppna spisar, hel källare och garage.

Interiören kännetecknas av ljus och hög takhöjd med spännande inredningsdetaljer. Den luftiga entréhallen välkomnar med glasbetong och vackert skiffergolv och närheten till grönskan möter redan här genom det stora perspektivfönstret i biblioteket. Köket in till höger är ett platsbyggt originalkök med bra arbetsytor och fönster mot nordväst. En trevlig detalj är serveringsluckan in till matrummet som även har utgång till uteplats med öppen spis. Matrummet öppnar upp mot vardagsrummet där en stålig öppen spis inbjuder till mysiga hemmakvällar och där stora fönsterpartier bjuder in trädgården i finrummet. Här finns också utgång till trädgård och uteplats. Rummen flödar vidare in i biblioteket, även kallat Afrikarummet, som även det har direktkontakt med trädgården och utgång till en solig, ostörd uteplats. Från biblioteket kommer vi ut i hallen igen och går vidare mot den separata sovrumsdelen. Här finns masterbedrom med fönster mot trädgården och hel garderobsvägg, ett dekorativt badrum med vacker inredning samt ytterligare två sovrum, varav ett mindre som passar bra till gästrum, kontor eller dressingroom. Källarvåningen erbjuder sällskapsutrymmen i fornnordisk stil med vackert tegelgolv och en stor öppen spis som för tankarna till överdådiga gästabud. Vidare finns gästrum, pannrum, matkällare, förråd, duschrum, bastu och plats för tvättmaskin. Hall med utgång till utvändig källartrappa mellan huskropp och garage.







TILL VÄNSTER. VÄGGEN I GLASBETONG SLÄPPER IN LJUS I ENTRÉHALLEN
NEDAN. AFRIKARUMMET KAN VARA SÅVÄL BIBLIOTEK SOM SOVRUM TILL HÖGER. LUFT OCH
LJUS I ENTRÉHALLEN



Kök
Platsbyggt originalkök i trä från 1968, arbetsbänkar m Perstorpsplatta, kyl/frys, elspis. Fönster mot nordväst. Serveringslucka mot matrum. Nås från både hall och matrum.

Badrum
Inbyggt badkar, WC, bidé och badrumsinredning i mörkt trä med tvättställ. Mosaik på golv och väggar. Original 1968.

Matrum
I anslutning till köket finns matrum i öppen planlösning mot vardagsrum. Utgång till uteplats. Träpanel i tak. Parkettgolv.

Vardagsrum
Rymligt vardagsrum med stora

—
**Skiffer,
glasbetong och
högt i tak.
Aktuella val än
idag.**
—

fönsterpartier och utgång till uteplats. Stor öppen spis i tegel. Träpanel i tak. Parkettgolv.

Bibliotek
Bibliotek med fönster mot trädgården och utgång till solig uteplats. Nås från både hall och vardagsrum. Träpanel i tak. Parkettgolv.

Masterbedroom
Rymligt sovrum med platsbyggd garderobsvägg, stort fönster mot trädgården, heltäckningsmatta på golv. Träpanel i tak.

Sovrum
Mindre sovrum lämpligt till gästrum, arbetsrum eller dressingroom. Fönster. Heltäckningsmatta på golv, träpanel i tak.



Sovrum

Normalstort sovrum med fönster mot garagesidan. Heltäckningsmatta på golv. Träpanel i tak.

Källare - sällskapsutrymmen

Matrum samt festsal med tegelgolv och stor öppen spis. Träpanel på väggar och i tak. Mindre fönster. Till viss del väggfasta möbler.

Källare - duschrum

Duschrum med WC och tvättställ. Kakel på väggar och klinkers på golv, fönster och inbyggd garderob.

Källare - bastu

Enkelt rum med tvättmaskin och trätrall på golv. Bastu. Dörr till förråd.

Källare - utrymmen

Källardel med heltäckningsmatta på golv, träpanel på väggar, matkällare, hall samt utgång till utvändig källartrappa.

Källare - pannrum

Pannrum med klinkers på golv, luft/vattenvärmepump samt ett öppningsbart fönster.

Gediget, platsbyggt och
hemtrevligt. En tidskapsel.



NEDAN. SNYGGT OCH TIDSTYPISKT.. LÄNGST NER. TRIVSAMT KÖK MED PLATS ATT RÖRA SIG. BRA ARBETSYTOR OCH PRAKTISK SERVERINGSLUCKA MOT DEN SEPARATA MATPLATSEN



Platsbyggt *originalkök* med serveringslucka och fönster mot nordväst





OVAN. SEPARAT MATPLATS
MELLAN KÖK OCH
VARDAGSRUM. UTGÅNG TILL
UTEPLATS I NORDVÄST. TILL
HÖGER. SERVERINGSLUCKAN
ÄR PRAKTISK NÄR MATEN SKA
SERVERAS





NEDAN TILL VÄNSTER. EFTER MATEN TAR DU ETT PARTI SCHACK I VARDAGSRUMMET
NEDAN. UTEPLATS MED ÖPPEN SPIS UTANFÖR MATRUMMET



Ett *genomtänkt* hus
att *leva gott i*

BRYGGAREVÄGEN 6

BOSTADSAKTA

UTGÅNGSPRIS: 2.600.000 kr OMRÅDE: FÖRSLÖV

Arkitektritad bungalow från 1968 med markkontakt och ljuvlig utsikt över Bjäres öppna landskap och havet. Stora öppna spisar, hel källare och garage.

SLAMMARP 63:29. BELÄGEN I BÅSTAD
KOMMUN, Förslöv-Grevie. Skattesats 32.42.

ADRESS

Bryggarevägen 6, 269 72 Förslöv.

STORLEK

6 rum och kök, varav 3-4 sovrum

BOAREA

125 kvm.

BIAREA

125 kvm. Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av
betydelse för köpet bör därför vidta en
uppmätning.

EKONOMI

Taxeringsvärde 1.405.000 kr varav
byggnadsvärde 999.000 kr. Typkod: 220,
Småhusenhet, bebyggd.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 68 kWh/kvm/år.
Energiklass: E

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 25 000 kr/ år och
fördelas enligt följande: Uppvärmning/el
10 568 kr, sotning 600 kr, vatten/avlopp



5 531 kr. Försäkring tillkommer.

PANTBREV

På fastigheten Slammarp 63:29 finns 8 pantbrev om sammanlagt 432.300 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Flera uteplatser i olika lägen och med anknötning till olika rum. Två uteplatser har öppna spisar.

TOMT

Lummig och insynsskyddad trädgårdstomt med gräsytor, rhododendron, magnolia och barrväxter. Fantastisk utsikt mot Bjäres öppna landskap, Kullahalvön och Skälderviken.

BYGGNAD

Byggår: 1968.

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Betong. Grund: Gjuten platta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Tegel. Takbeklädning: Kopparplåt Utv. plåtarbeten: Kopparplåt Fönster: 2-glas. Ventilation: Självdrag.

RENOVERINGAR

Löpande underhåll men alla ytskikt, dränering m.m. är från 1968.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Luft/vattenvärmepump. Ca 2011. Elleverantör: Öresundskraft.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten och avlopp.

BILPLATS

Parkering på gatan och på tomten framför garaget. Garage med gjutet golv och automatisk port.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd. Trädgårdsförråd

SERVITUT

Planbestämmelse: Byggnadsplan (1967-06-28)

Gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning: Båstad Förslöv GA:3

ÖVRIGT

Huset är i välbevarat originalsckick från 1968 Friskrivningsklausul nyttjas p.g.a. dödsbo.

SÄLJARE

Bengt Josef Josefsson d:bo

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.





OVAN. VARDAGSRUM MED
STOR ÖPPEN SPIS OCH STORA
FÖNSTER. TILL HÖGER. DEN
SPATIÖSA TAKHÖJDEN GER
RYMD ÅT RUMMET OCH PLATS
TILL DEN STORA ÖPPNA
SPISEN





OVAN. DE STORA FÖNSTREN BJUDER IN GRÖNSKAN OCH BJÄRES LANDSKAP I RUMMET

Huset har skapats med en *klar vision* och
med *inspiration från andra kulturer*

Afrikarummet, eller
biblioteket, bjuder ut dig i
trädgården redan i entrén



TILL HÖGER. EN TROLSK OCH INSYNSSKYDDAD TRÄDGÅRD. NEDAN. EN OSTÖRD OCH SOLIG UTEPLATS LÄNGST NER. BRA FLÖDE MELLAN RUMMEN



Öppenheten mellan rummen ger ett **bra flöde**





OVAN. DEKORATIVT BADRUM
FRÅN BYGGÅRET. TILL
HÖGER. RYMLIGT
MASTERBEDROOM MED
GÄRDEROBSVÄGG

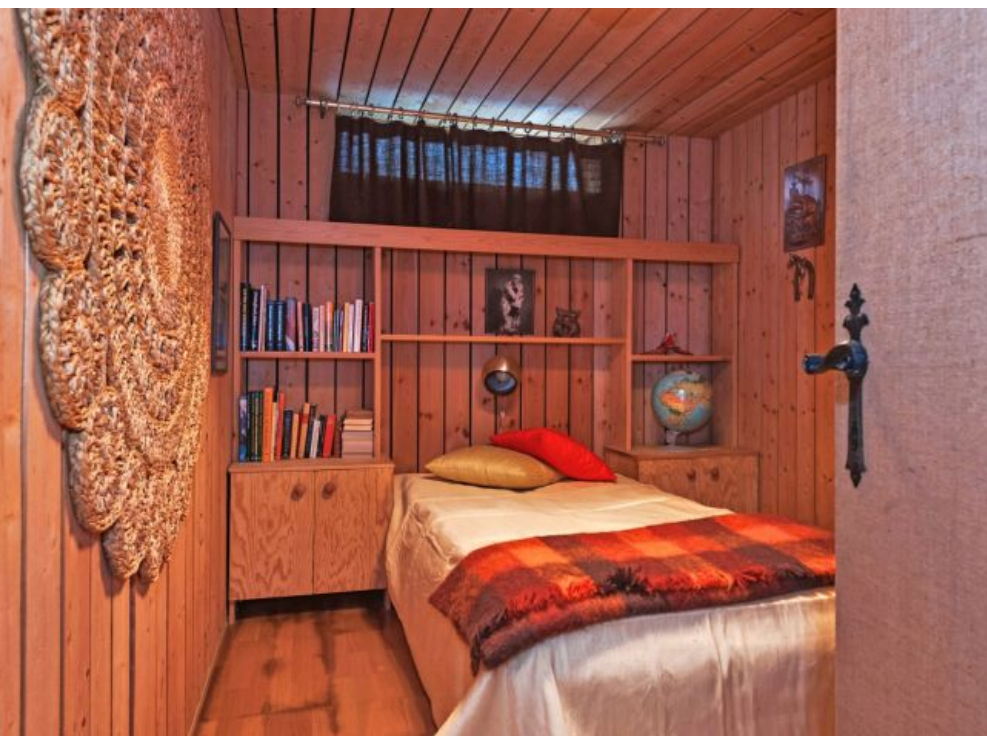




TILL VÄNSTER. MINDRE SOVRUM SOM FUNGERAR UTMÄRKT SOM GÄSTRUM ELLER KONTOR OVAN. NORMALSTORT SOVRUM ÖVERST. DETALJBILD BADRUM



*Separat sovrum del
med badrum*



En *fornnordisk miljö*
med inspiration från
vikingatidens
gästabud



OVAN. TEGELGOLV OCH VÄGGFASTA MÖBLER PASSAR IHOP MED DEN STÅTLIA ÖPPNA SPISEN SOM FÖR TANKARNA TILL STORA GÄSTABUD. TILL VÄNSTER. MATSAL I CENTRUM. TILL VÄNSTER LÄNGST UPP. SPECIALBYGGD TRÄPPA LEDER NER TILL KÄLLARVÅNINGEN TILL VÄNSTER LÄNGST NER. GÄSTRUM



En låg grund för **markkontakt** och stora
fönster som suddar ut gränsen mellan inne
och ute ger **avsedd närhet till Moder Jord**



OVAN.
EN TROLSK OCH GRÖNSKANDE OAS
BJUDER PÅ PRUNKANDE VÄXTLIGHET.

HÖGER MITTEN
TRÄDGÅRDEN ÖPPNAR UPP MOT EN
UNDERBAR, MEN ÄNDÅ GANSKA
OVÄNTAD UTSIKT MOT BJÅRES ÖPPNA
LANDSKAP, KULLABERG OCH
SKÅLDERVIKENS BLÅA VATTEN

HÖGER NERE.
RHODODENDRON, MAGNOLIA OCH
BARRVÄXTER PRYDER TRÄDGÅRDEN



NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarfirmor och grundades redan i mitten på 60-talet. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och många andra av Sveriges städer, men även i ett antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarfirmor på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och ombildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom i spanska Barcelona, Torrevieja/Costa Blanca och Marbella samt på Mallorca och franska Rivieran.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.



BJURFORS I BÅSTAD

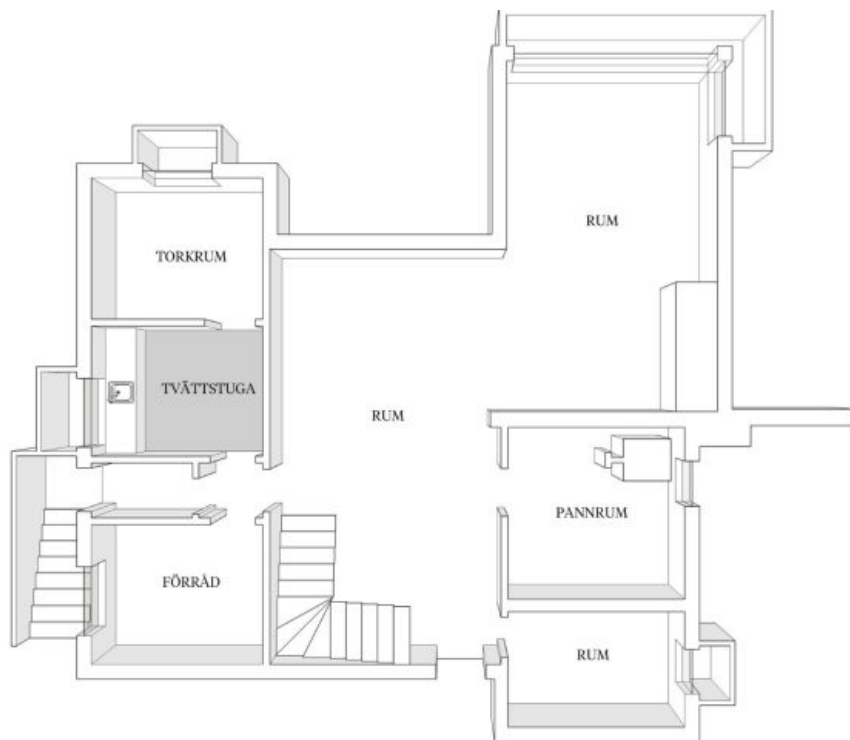
BJURFORS är ett av de marknadsledande mäklarfirmorna i Båstad. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för våra mäklare. Bjurforsmetoden har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med ett stort antal registrerade spekulanter.

Vi som arbetar på Bjurfors i Båstad känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet lever här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarfirmans anseende och resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





PLANLÖSNING ENTRÉPLAN



PLANLÖSNING KÄLLARVÅNING

PLANRITNING Bryggarevägen 6

VIKTIG INFORMATION FÖR DIG SOM KÖPER BOSTAD

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att om du är väl förberedd har du alltid bästa möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vad gäller budgivning använder vi oss därför av s.k. öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. När affären är avslutad och ett bindande kontrakt har ingåtts lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare.

INTERNETBUD. Med vår tjänst internetbud kan du lägga bud när det passar dig, utan att kontakta mäklaren varje gång. Du kan smidigt lägga bud via webben eller sms, och får löpande information via samma kanaler om nya bud från andra budgivare. Anonym budgivningshistorik finns hela tiden tillgänglig för dig.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

UNDERSÖKNINGSPLIKT - VILLA/FASTIGHET. Som köpare av villa/fastighet har man undersökningsplikt. Beträffande fastigheter gäller reglerna i Jordabalken 4:19§. Utgångspunkten för bedömningen är att fast-



—
På vår **hemsida**
kan du ta del av
vår omfattande
köpguide

—
WWW.BJURFORS.SE/KOPA

igheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare eller (om någon standard inte kan utläsas ur avtalet) att fastigheten ska motsvara den standard som köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet.

Säljaren svarar inte för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Som säljare ansvarar man inte för fel som är upptäckbara vid köpet utan endast s.k. dolda fel. Som utgångspunkt räcker det med en lekmands undersökning. Påträffas symptom på fel så som fuktfläckar, dålig lukt m.m. skärps kraven på köparens undersökningsplikt och du som köpare är då skyldig att utreda den bakomliggande orsaken. Fel och brister som man skulle ha kunnat upptäcka får man inte åberopa mot säljaren. Säljaren ansvarar dock för s.k. dolda fel d.v.s. fel som inte hade kunnat upptäckas av köparen oavsett om säljaren känt till felen eller inte under 10 års tid.

Om du anlitar en sakkunnig besiktningsman är sannolikheten högre att du, vid en eventuell tvist, kan hävda att du fullgjort din undersökningsplikt på ett fullgott sätt.

Undersökningsplikten vid fastighetsköp är absolut, d.v.s. undersökningsplikten gäller oavsett om köparen har gjort en undersökning eller ej. Köparen har kvar sin undersökningsplikt även om säljaren kan presentera ett besiktningsutlåtande. I vissa fall kan anmärkningar och andra uppgifter i utlåtandet innebära att köparen bör göra en än mer omfattande undersökning.

Säljaren har inte någon generell upplysningsplikt. I vissa situationer kan dock säljaren vara skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har kännedom om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det

är då främst fråga om situationer där säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett visst förhållande och där säljaren också inser att det förhållandet kan vara avgörande för köparens beslut att förvärva fastigheten.

Bjurfors rekommenderar samtliga köpare att undersöka den kommande bostaden noggrant och att sätta sig in i undersökningspliktens betydelse. Anlita alltid en professionell besiktningsman om du känner dig osäker.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnads-kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.

Med Bjurfors Trumf Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt.

Kontakta din Bjurforsmäklare eller besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS HITTA HEM

För att ge dig bästa insynen på marknaden får du en bevakning av det område som du visat intresse för. Dina personuppgifter administreras av oss och inkluderar att bevakningen kan skapas. Denna bevakning kan i varje mail avslutas eller förändras av dig. Bevakningen administreras av vår partner HittaHem.se.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB samt Bjurfors Öresundsregionen, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

Besiktning + försäkring

Anticimex: Ersättning: 405-505 kr

Besiktning

Eminentia: Ersättning: 500 kr

Energideklaration

Anticimex: Ersättning 300 kr

Eminentia: Ersättning 175 kr

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

Flyttstädning

HomeMaid:

Ersättning 5 kr per kvadratmeter

Städgruppen Öresund:

Ersättning 10 % av fakturerat belopp

Flytt hjälp

Acta Flytt och Logistik:

Ersättning 5% av fakturerat belopp

Hemnet

Administrationsersättning 300-1050 kr

FÖR MER INFORMATION GÅ IN PÅ BJURFORS.SE/KOPA

I SAMARBETE MED NORDEA:

Att ha ett giltigt lånelöfte när du letar bostad kan ge dig en klar fördel. Ibland är det den köpare som först har sin finansiering klar som får teckna köpekontrakt. Om du i förväg har skaffat dig ett lånelöfte vet du hur mycket du kan låna och hur mycket din nya bostad får kosta. Lånelöfte är ett löfte från banken som säger att du får låna ett visst belopp för köp av bostad, det gäller normalt i sex månader sedan kan du ansöka om ett nytt. Du ansöker enkelt om lånelöfte via nordea.se eller ditt närmaste bankkontor. Nordea erbjuder även en översyn av hela familjens ekonomi med målsättning att hitta lösningar som passar just era behov. Samlar du dina bankaffärer hos Nordea har du dessutom möjlighet att bli förmånskund och få ytterligare förmåner, till exempel en Personlig Bankman och kostnadsfri internetbank.





BJURFORS

nöj dig inte med mindre

BÅSTAD · STOCKHOLM · GÖTEBORG · ÖRESUNDSREGIONEN · UPPSALA · VÄSTERÅS · LINKÖPING · JÖNKÖPING
ÖREBRO · ÅRE · HALMSTAD · HELSINGBORG · BOHUSLÄN · DALARNA · ÖSTERLEN · FRANSKA RIVIERAN · SPANIEN

bastad@bjurfors.se | bjurfors.se

 [@bjurfors_Skane](https://www.instagram.com/bjurfors_Skane)

 [facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)

 [pinterest.com/Bjurfors_Skane](https://www.pinterest.com/Bjurfors_Skane)