

# *Mäklarhuset*

Brunnbyvägen 258-11  
Brunnby





**Anders  
Johansson**

**ANSVARIG MÄKLARE**

070-493 11 41

anders.johansson

@maklarhuset.se





Läs mer här



# Avstyckad gård strax utanför Brunnby

Avstyckad gård strax utanför Brunnby med en underbar utsikt över ängar och Brunnby kyrka. Här finns lugnet och många möjligheter med denna fastighet t ex mindre hästgård med en loge om ca 150 kvm, som tidigare även använts som stall för två hästar. Förrådsbyggnad om ca 60 kvm. Fastigheten ligger lantligt strax utanför Brunnby med endast ängar som granne med utsikt över Brunnby kyrka och med promenadavstånd till Brunnby skola samt närhet till Nyhamnsläge med skola, mataffär samt närhet till havet. Busshållplats ca 200 meter från fastigheten. Boningshuset har genomgått en invändig större renovering 2020-2023, både på entréplan och andra våning. På entréplan finns ett stort rum med öppen planlösning med kök matsal och vardagsrum, bibliotek och ett sovrum med egen ingång samt badrum med tvättstuga. På andra plan som är helt nyrenoverad 2022-2023 där det finns ett allrum, 3 sovrum och badrum(2023).



**Utgångspris:** 5 800 000 kr

**Boarea:** 165 kvm

**Antal rum:** 6 rok

**Tomtarea:** 5 249 kvm

**Driftskostnad:** 47 242 kr/år

**Byggnadsår:** 1869

**Fastighetsbeteckning:** HÖGANÄS RÅGÅKRA  
4:18



# Välkommen in!

## **ENTRÉ, ENTRÉPLAN**

Hall med tegelgolv, garderober och trappa upp till andra våningen.

## **BADRUM/TVÄTTSTUGA, ENTRÉPLAN**

Badrum med badkar, dusch, toalett, tvättställ, handdukstork, tvättmaskin, torktumlare, kakel och klinkergolv.

## **SÄLLSKAPSRUM, MATSAL OCH KÖK, ENTRÉPLAN**

Stort rum med öppen planlösning med kök i ena hörnan, matsal och sällskapsrum med kamin och trägolv. Sällskapsrummets tak består av äldre schablonmålning. från dessa rum har man en underbar utsikt över hagar och Brunnby kyrka.

Köksutrustning: varmluftsugn med häll, fläkt, diskmaskin, ho, kyl och frys. Generös häll gjord av slipad cement.

## **BIBLIOTEK, ENTRÉPLAN**

Bibliotek som är öppet mot matsalen, används som lekrum idag. Nylagt massivt trägolv.

## **SOVRUM, ENTRÉPLAN**

Sovrum med egen utgång till trädgården, nylagt massivt trägolv och garderober.

## **ALLRUM, VÅNINGSPLAN 2**

Allrum med trägolv och takfönster.

## **SOVRUM, VÅNINGSPLAN 2**

3 sovrum med trägolv.

## **BADRUM, VÅNINGSPLAN 2**

Nytt badrum med dusch, toalett, tvättställ, förberett för badkar, kakel och målade väggar, golv med linoleummatta.



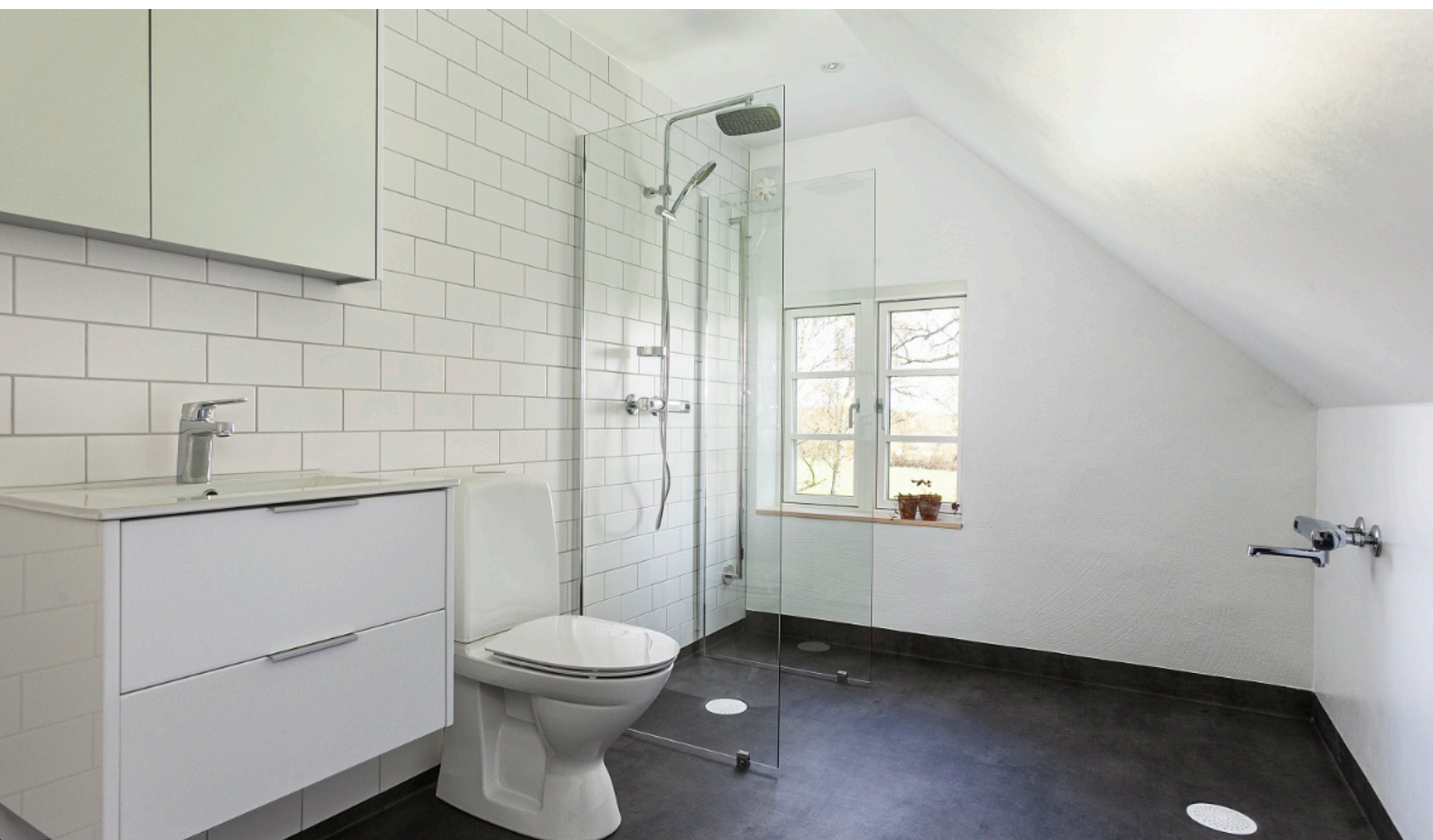








BRUNNBYPVÄGEN 258-11









BRUNNBYPVÄGEN 258-11





# Fakta om bostaden

## BESKRIVNING

Brunnbypvägen 258-11, 26375 Nyhamnsläge.  
Fastighetsbeteckning: HÖGANÄS RÅGÅKRA 4:18.  
Kommun: Höganäs. Skattesats: 32,39.  
Upplåtelseform: Äganderätt, Villa. Typkod: 220  
Småhusenhet, bebyggd.  
6 rok, varav 4 sovrum.  
Boarea: 165 kvm. Boareauppgifter enligt:  
Lantmäteriet.

## FASTIGHETEN

### Byggnad

Byggnadstyp: 1 1/2 plans villa. Byggnadsår: 1869. Om-  
/tillbyggnadsår:  
1978. 2020-2023. Standardpoäng: 29.

### Byggnadssätt

Grund: Gråsten. Stomme: Tegel. Bjälklag: Trä. Fasad:  
Tegelstensfasad. Fönster: Kopplade fönster. Tak:  
Eternit. Plåtarbete: Plåt.

### Tomt

Tomtarea: 5 249 kvm Tomtareauppgift enligt:  
Lantmäteriet

### Övriga byggnader

Loge om ca 150 kvm.  
Förrådsbyggnad om ca 60 kvm.

### Renoveringar

Fastigheten har invändigt renoverats 2020-2023.

## EKONOMI

Utgångspris: 5 800 000 kr.  
Taxeringsvärde: 2 156 000 kr (Fastställt avseende år  
2021).  
Byggnadssvärde: 1 414 000 kr. Markvärde: 742 000 kr.  
Värdeår: 1941.

## KOSTNADER

Driftskostnad: 47 242 kr/år och fördelas enligt  
följande:  
Vatten och avlopp: 6 834 kr/år.  
Renhållning: 2 356 kr/år.  
Elkostnad: 12 418 kr/år.  
Hushållsström: 25 334 kr/år.  
Sotning: 300 kr/år.  
Fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr/år (total  
driftskostnad inklusive fastighetsskatt/-avgift blir 56  
529 kr/år).  
Kommentar försäkring:  
Länsförsäkringar(Gårdsförsäkring).  
Antal personer i hushållet: 4

### Pantbrev

Pantbrev: Det finns 11 pantbrev om totalt 3 548 750 kr.

### Boendekostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare  
om du vill ha hjälp med att upprätta en  
boendekostnadskalkyl.

## VÄRME, EL, VA OCH VENTILATION

### Uppvärmning och el

Jordvärme  
Märke på värmeanläggning: Varmitek.  
Årlig elförbrukning: 11582 kWh/år.

### Energideklaration

Energideklaration är beställd.

### Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

### Ventilation

Självdrag.



## **TV OCH INTERNET**

Fiber.

## **RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR**

### **Gemensamhetsanläggningar**

Höganäs brunnby ga:1 Rättigheter förmån

Officialservitut: väg

### **Angående boarean**

Uppgift angående boarean kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

### **Ansvarig fastighetsmäklare**

Höganäs

Anders Johansson

Mobil: 070-493 11 41

Epost: anders.johansson@maklarhuset.se





# Inför köpet

## Försäljningens genomförande

Fastighetsmäklaren har för avsikt att genomföra minst en planerad visning av bostaden. Den som finner bostaden intressant ombeds att kontakta fastighetsmäklaren och meddela sitt intresse eller framföra ett bud. En eventuell budgivning kommer att äga rum på det sätt som framgår under rubriken "Budgivning" nedan. När budgivningen är avslutad och övriga villkor för köpet är framförhandlade, kallar fastighetsmäklaren parterna till ett sammanträde där köpekontrakt undertecknas. Observera att affären inte är bindande för endera parten förrän köpekontraktet är undertecknade av båda parter.

## Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Om det kommer in bud till fastighetsmäklaren efter avslutad budgivning, men innan köpekontrakt undertecknats, är fastighetsmäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren är skyldig att framföra samtliga bud till säljaren, och normalt kommuniceras samtliga inkomna bud med samtliga budgivare. Säljaren kan dock undantagsvis instruera fastighetsmäklaren att ett visst bud inte skall kommuniceras med övriga budgivare.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om budgivarnas namn och kontaktuppgifter samt budens belopp, tidpunkten för när buden lades och eventuella villkor för buden. Fastighetsmäklaren skall enligt lag överlämna budförteckningen till säljaren och köparen när förmedlingsuppdraget är slutfört, vanligtvis vid tillträdet.

## Undersökningsplikt

Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för sådana fel som köparen hade kunnat upptäcka. Köparen bör därför noga undersöka fastigheten före köpet. Alternativt kan undersökningen ske efter köpet med stöd av en s.k. besiktningsklausul i köpekontraktet. Utgångspunkten är att undersökningsplikten omfattar allt det som en normalkund hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av fastigheten. Om det vid denna undersökning upptäcks indikationer på misstänkta fel, utökas undersökningsplikten. Då krävs det normalt en sakkunnig

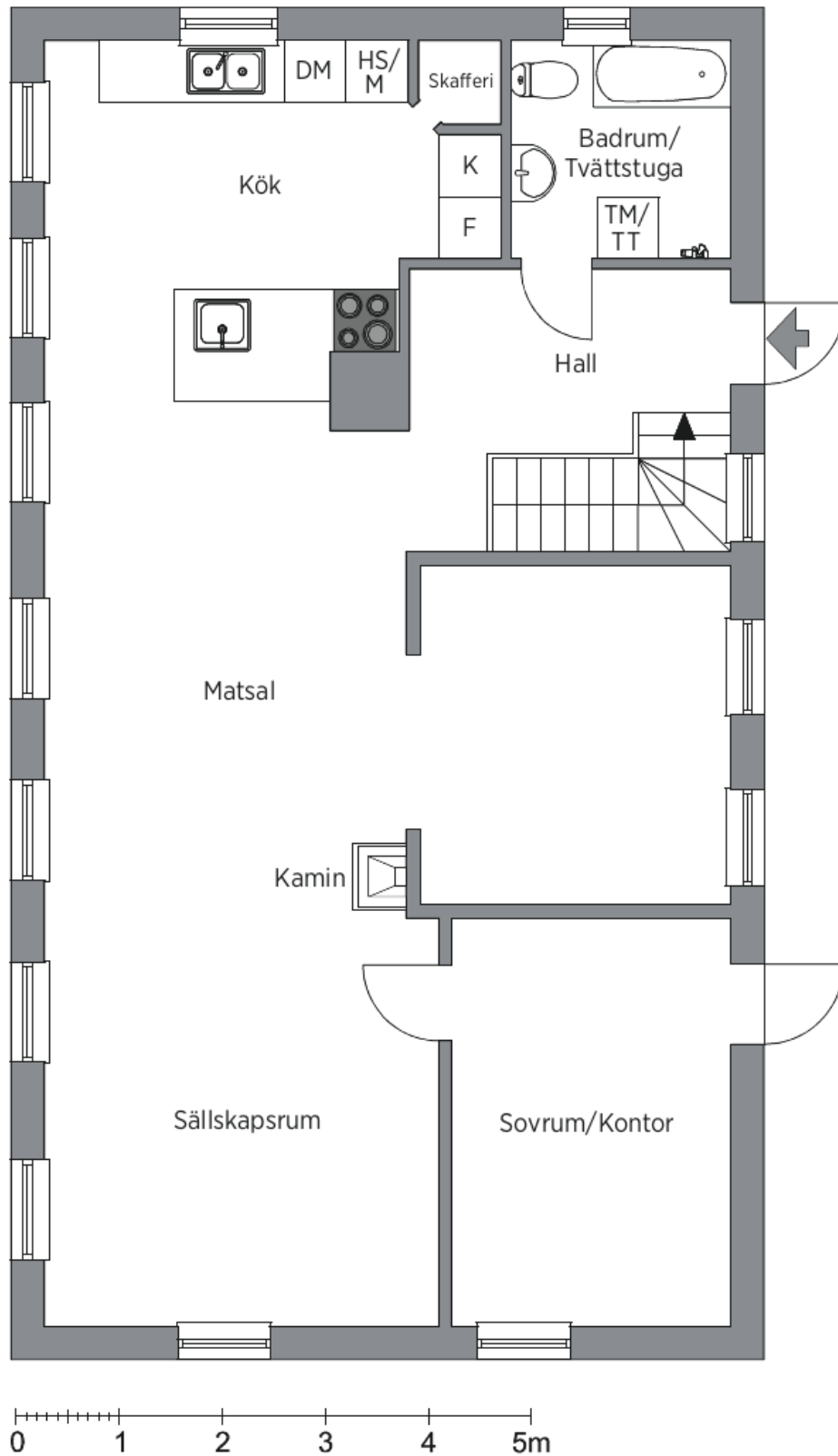
besiktning eller en fördjupad teknisk undersökning för att uppfylla undersökningsplikten.

De flesta köpare väljer att undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman. Observera dock att en besiktningsman normalt inte undersöker allt det som omfattas av köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Vanliga undantag är att besiktningsmannen inte undersöker eldstäder, rökgångar, vatten, el- och VVS-installationer samt mark. Observera också att om en besiktningsman inte upptäcker ett fel som även en normalkundig person borde ha upptäckt, kan detta fel normalt inte göras gällande mot säljaren.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningsplikten omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel utökar det undersökningsplikten. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte ansvarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med. Köparen kan t.ex. inte kräva att en gammal vitvara ska vara i nyskick. För mer information om undersökningsplikten kontakta ansvarig fastighetsmäklare eller gå in på [www.maklarhuset.se](http://www.maklarhuset.se).

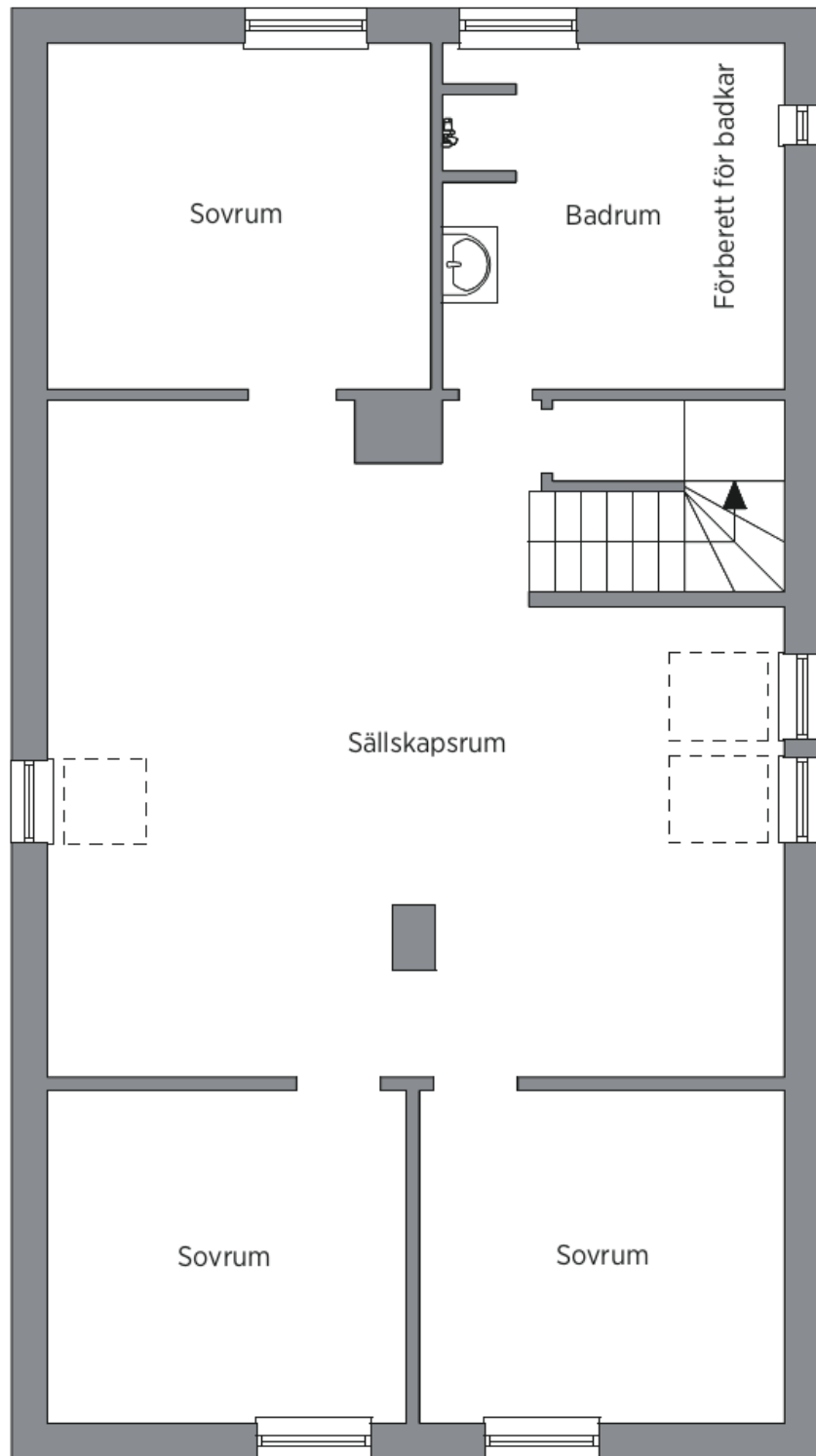
## Sidotjänster

Nordea, SBAB och Bluestep erbjuder en snabb och smidig hantering av bolån till Mäklarhusets kunder. Mäklarhuset erbjuder även sina kunder trygghetslösningar i form av Skyddat Köp, försäkringslösningar, areauppmätning, radonmätning samt energideklaration via Nordic Försäkring & Riskhantering AB och Independia Group AB. Dessutom förmedlas även diverse annonserbjudanden på flera av Sveriges största webbplatser och i sociala medier. För mer information se [www.maklarhuset.se/tillaggstjanster](http://www.maklarhuset.se/tillaggstjanster).



Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET



Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET

# Har du hittat hem?

Ansök om lånelöfte på 2 minuter.

Vi på SBAB tycker att Boendeekonomi är jättekul!  
Det vill vi att du också ska tycka. Därför erbjuder vi:

- ✓ Bolån utan krångliga villkor
- ✓ Slipp förhandla om din ränta
- ✓ Inga krav på fler banktjänster för att få din bästa ränta

Räkna enkelt ut hur mycket du kan låna och ansök om lånelöfte på [sbab.se](https://sbab.se)

Psst! Och du vet väl att vi har Sveriges nöjdaste bolånekunder?



## SBAB!



## Nordea

### Vi guidar dig hela vägen hem

Vi på Nordea har ett nära samarbete med Mäklarhuset och vill erbjuda dig snabb hjälp vid din bostadsaffär och konkurrenskraftiga villkor på dina bolån.

Säg till din mäklare så kontakter vi på Nordea dig inom 24 timmar!

0771 22 44 88, [NORDEA.SE](https://nordea.se)  
Nordea Bank Abp, 01413 0001

*Mäklarhuset*