

Mäklarhuset

Klövervägen 26
Haverdal





Utgångspris: 5 495 000 kr

Boarea+biarea: 169 kvm + 21 kvm

Antal rum: 6 rok

Tomtarea: 998 kvm

Driftskostnad: 43 605 kr/år

Byggnadsår: 1973

Fastighetsbeteckning: HALMSTAD HAVERDAL
6:84





Läs mer här



Havsnära familjevilla i Haverdal med ljuvlig utemiljö!

Vi har nu det stora nöjet att förmedla denna fantastiska villa på Klövervägen 26 i Haverdal. Här erbjuds en magisk trädgård med flera härliga uteplatser samt växter vilket i kombination med en renoverad och fin interiör skapar ett ställe att verkligen trivas på! Trädgården ligger i bra solläge med solchanser från morgon till kväll, härifrån är det även gångavstånd till bl.a. Skallkrokens småbåtshamn, Haverdals sandstrand och Nordbergets utsiktsplats som har magiska solnedgångar.

Huset mäter 169 kvm och har en trivsamt planlösning med ett socialt entréplan som rymmer ett modernt kök i en lagom öppen planlösning med vardagsrummet. I vardagsrummet finns en kamin och härifrån nås en tjugisig uteplats med pergola. På entréplan finns även ett helkaklat badrum, 2 sovrum och en groventré/tvättstuga. En trappa upp till ovanvåningen erbjuds ytterligare 2 sovrum, ett fräscht badrum, klädkammare samt ett magiskt allrum med både kamin och stort glasparti med havsutsikt! Nuvarande ägare har utfört en rad stora renoveringar såsom takbyte, nya fönster, ny el, dränering mm.

I trädgården finns även ett fint uterum och ett växthus. Lägg därtill ett garage med vidbyggt "gästrum" med pentry och wc, så förstår ni att detta huset bockar av flertalet önskemål och attraherar även den kräsne! Vi gillar verkligen det goda skicket, trädgården och dess välskötta ytor samt läget som är nära både hav och affär/dagis/skola.

Vi ses på visningen!

**Emil
Karlsson**

ANSVARIG MÄKLARE

070-357 19 24 / 035-16 66 54

emil.karlsson@maklarhuset.se

Välkommen in!

ENTRÈ, ENTRÉPLAN

Direkt i entrén får man en bra överblick över hela entréplanet och här känns det fint att komma hem! Praktiskt klinkergolv som flyter vidare in i köket, självklart med golvvärme. Trappan till ovanvåningen finns direkt till vänster.

KÖK, ENTRÉPLAN

Med tidlösa val av lådor och luckor i vitt tillsammans med en rejäl bänkskiva i ek samt bistrokakel är detta ett kök som håller i längden! Här får man plats med stort matbord intill fönster och gott om förvaring finns det i lådorna och skåpen för alla köksprylar. Utrustat med: hel kyl och frys, håll med tillhörande ugn och fläktkåpa ovan samt diskmaskin. Man har valt att låta tapeten från hallen även pryda en av väggarna och även det ljusa klinkergolvet återkommer här inkl golvvärme.

VARDAGSRUM, ENTRÉPLAN

Vardagsrummet är delvis öppet mot köket och braskaminen är smart placerad så man kan njuta av den både från middagsbordet som i soffan. Fint ljusinsläpp från stora fönster mot trädgården och utgång till uteplatsen.

SOVRUM, ENTRÉPLAN

Rymligt sovrum med gott om förvaring i inbyggda garderoberna som löper längs med väggen direkt till vänster. Parkettgolv och randiga ljusa tapeter.

SOVRUM, ENTRÉPLAN

Perfekt barn- eller gästrum som ligger vägg i vägg med det större på entréplanet. Här ges plats för både säng och skrivbord. Parkettgolv och härligt rosa tapet.

BADRUM, ENTRÉPLAN

Helkaklat badrum i vitt och grått som renoverades 2016.

Modernt badkar, handfat med vit kommod, spegelskåp med infällda spotlights, bidé samt WC.

Golvvärme samt även infällda spotlights i taket.

TVÄTTSTUGA, ENTRÉPLAN

Tvättstugan har ljusa ytskikt i form av klinker och vitt kakel på väggarna.

Tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare, ho samt överskåp.

ALLRUM, OVANVÅNING

Allrummet stoltserar med husets andra öppna spis!

Givetvis blir då mysfaktorn skyhögt så här umgås man gärna, kikar på en film eller kanske spelar ett spel.

Väggarna pryds till hälften av en mönstrad tapet i ljust blå toner, andra hälften vit träpanel. Tillsammans med det ljusa laminatgolvet blir intrycket ljust och mycket hemtrevligt.

De stora fönsterpartierna på gaveln bidrar också till den härliga atmosfären med en läcker havsutsikt. Här är skjutparti insatt för att kunna få till en balkong med lika förtjusande utsikt om så önskas.

SOVRUM X2, OVANVÅNING

Ovanvåningens två sovrum är identiska i storlek och har båda parkettgolv samt tapeter i blå toner.

BADRUM, OVANVÅNING

Fräscht badrum med plastmatta på golv och väggar.

Dusch, handfat med ett underskåp, spegel samt WC.

KLÖVERVÄGEN 26









KLÖVERVÄGEN 26





KLÖVERVÄGEN 26









KLÖVERVÄGEN 26













TILLSAMMANS ÄR VI DUBBELT SÅ BRA!

Mäklarhuset

Fakta om bostaden

BESKRIVNING

Klövervägen 26, 30571 Haverdal.

Fastighetsbeteckning: HALMSTAD HAVERDAL 6:84.

Kommun: Halmstad. Skattesats: 33,73.

Upplåtelseform: Äganderätt, Villa. Typkod: 220

Småhusenhet, bebyggd.

6 rok, varav 4 sovrum (max 5).

Boarea: 169 kvm. Boareauppgifter enligt:

Lantmäteriet. Biarean avser gäststugan..

Biarea: 21 kvm.

FASTIGHETEN

Byggnad

Byggnadstyp: 1,5-plans villa. Byggnadsår: 1973.

Standardpoäng: 39.

Byggnadssätt

Grund: Betongplatta på mark. Fasad: Tegel + träpanel.

Fönster: 3-glasfönster. Tak: Sadeltak / betongpannor.

Tomt

Tomtarea: 998 kvm Tomtareauppgift enligt:

Lantmäteriet Fantastisk tomt med uteplats under pergola, stort altandäck, uterum, växthus och en trädgård med bl.a. persiko-, äpple-, päron-, körsbär-, valnöt- och plommonträd. Flera olika bärbuskar med blåbär, vinbär, krusbär, hallon, smultron, jordgubbar, örter, vinrankor etc. Helt magiskt!

Uteplats

- Stort altandäck åt väster
- Fin uteplats med pergola åt söder
- Läckert uterum med vidbyggd "arbetsbänk"

Övriga byggnader

Friliggande garage med vidbyggd "gäststuga" inredd med pentry och WC.

Renoveringar

2021

- Nytt tak samt plåtdetaljer, grundmålade nya vindskivor inslagna i plåt

2020

- 12 kvm växthus
- Pergola samt uteplats på södra långsidan

2019

- Husfasad utbytt
- Uterum byggt samt del av garagebyggnad till gästrum med kitchenette
- Alla fönster utbytta samt ytterdörr och terrassdörr, nytt större glasparti mot väst

2018

- Huset dränerades på västra och södra sidan (tidigare ägare redan gjort norra och östra sidan
- Kraftigt trädäck 120 kvm byggt på 50 st betongplintar och utlagt makadam
- Renovering ovanvåning
- Ny luft/luftvärmepump (Mitsubishi)

2017

- 2 st kaminer installerade i serie

2016

- All el, elcentral, uttag, strömbrytare och kablar utbytta
- Golvvärme indelat i 3 sektioner, hall/kök/badrum
- Bottenvåning komplett renoverad inkl. kök, grovkök och badrum
- Trästaket mot gata och uppfart samt häckar av thujor

Tidigare ägare:

2008

- Garagebyggnad renoverad med ny fasad och nytt plåttak

2005

- Duschrum ovanplan

2002

- Ytterväggsyllar utbytta

EKONOMI

Utgångspris: 5 495 000 kr.

Taxeringsvärde: 3 132 000 kr (Fastställt avseende år 2021).

Byggnadssvärde: 2 033 000 kr. Markvärde: 1 099 000 kr. Värdeår: 1973.

KOSTNADER

Driftskostnad: 43 605 kr/år och fördelas enligt följande:

Försäkring: 6 000 kr/år.

Vatten och avlopp: 4 375 kr/år.

Renhållning: 3 582 kr/år.

Elkostnad: 29 648 kr/år.

Fastighetsskatt/-avgift: 8 874 kr/år (total driftskostnad inklusive fastighetsskatt/-avgift blir 52 479 kr/år).

I Elkostnaden ingår även kostnad för uppvärmning.

Antal personer i hushållet: 5

Pantbrev

Pantbrev: Det finns 8 pantbrev om totalt 1 792 000 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

Luft/luftvärmepump / El.

Årlig elförbrukning: 13013 kWh/år.

Energideklaration

Energideklaration är utförd

Datum: 2013-12-05.

Energiprestanda, primärenergital: 59 kWh/kvm och år.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fastigheten är ansluten till fiber via Halmstad

stadsnät.

PARKERING

Stor asfalterad uppfart som leder till ett garage.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Gemensamhetsanläggningar

Halmstad Haverdal Ga:5

Planbestämmelser

Haverdal 6:7, 6:19, särdal 19:1, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 19680619), Haverdal, harplinge, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 19780824), Haverdal 6:1, 6:7, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 19630726).

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

Halmstad

Emil Karlsson

Tel: 035-16 66 54

Mobil: 070-357 19 24

Epost: emil.karlsson@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.

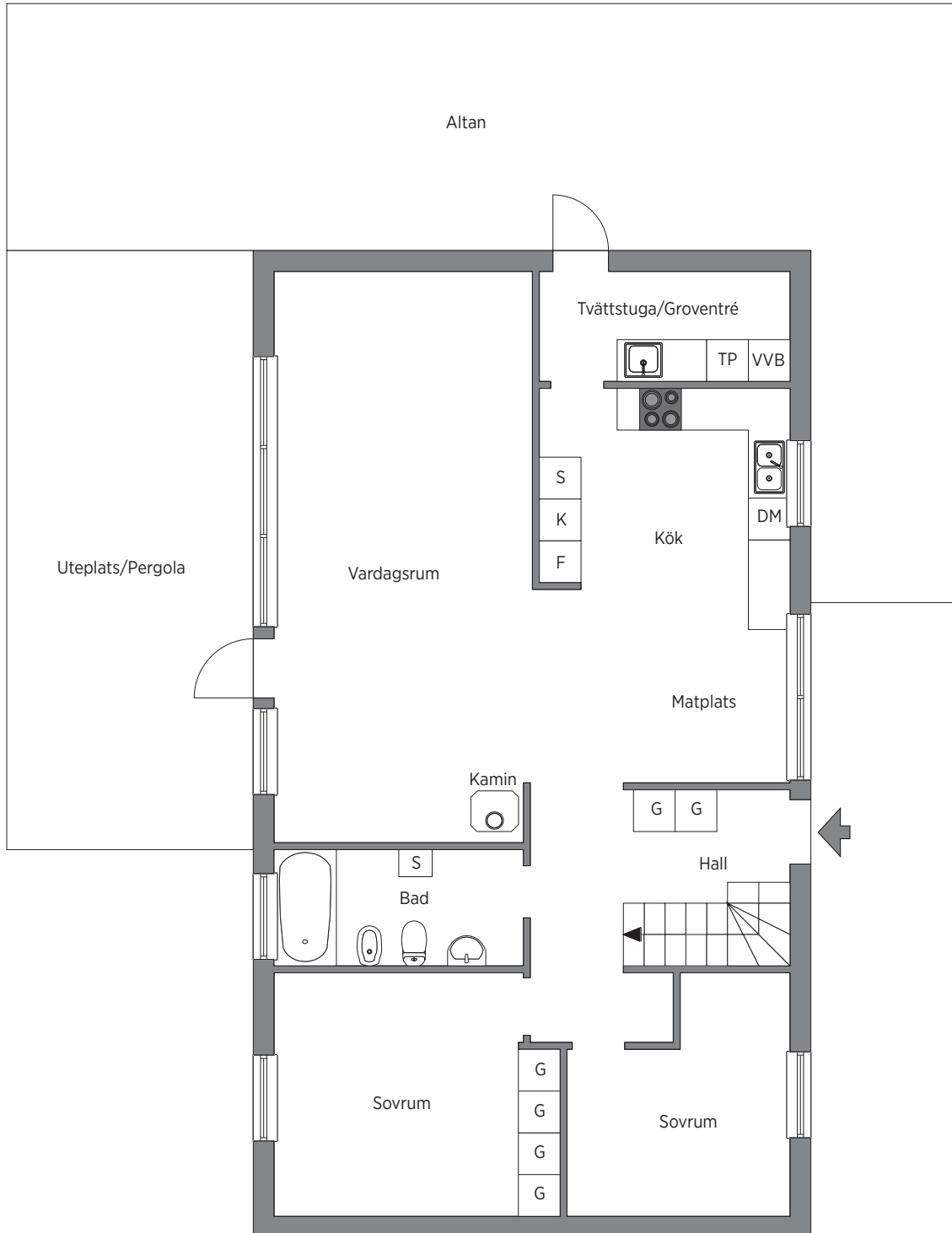
De flesta köpare väljer att undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman. Observera dock att en besiktningsman normalt inte undersöker allt det som omfattas av köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Vanliga undantag är att besiktningsmannen inte undersöker eldstäder, rökgångar, vatten, 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.

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.

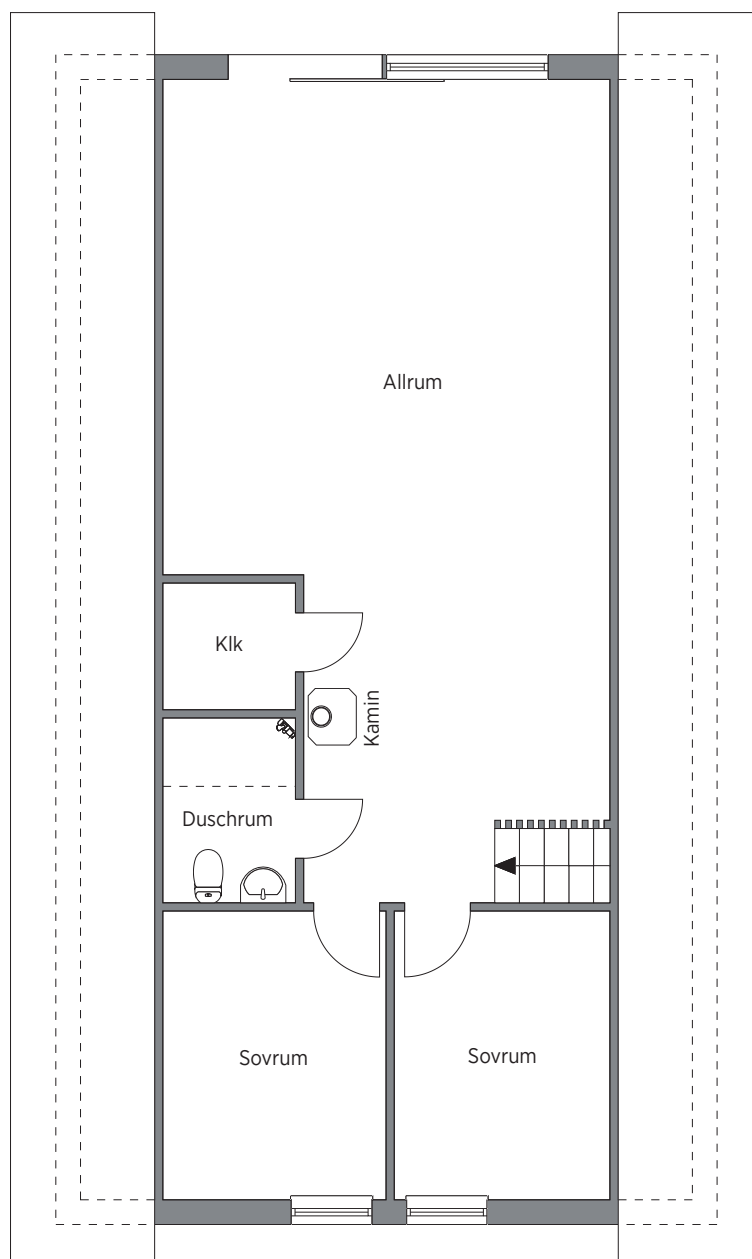
Entréplan



Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET

Övre plan



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

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, filial i Sverige

Mäklarhuset