

Här bor du nära salta bad
och grönskande natur.


BJURFORS

VEKA

SNÄCKVÄGEN 8

VEKA
FALKENBERG

Snäckvägen 8

Trivsamt hus med spännande planlösning för permanent- eller fritidsboende. Trädgården erbjuder gott om plats för lek och umgänge.

ANTAL RUM	4
BOAREA	70 kvm
BIAREA	12 kvm
TOMTAREA	1 500 kvm
PLAN	1-plan med loft
BYGGÅR	1982
FAST.BETECKNING	Boberg 10:8



ANSVARIG MÄKLARE

Anette har arbetat som fastighetsmäklare i Falkenberg och Halmstad sedan 1991. Hon är en välkänd mäklarprofil och efterfrågad av en stor kundkrets. Anette kan bostadsmarknaden i Falkenberg och Halmstad och vet hur man genomför en bostadsaffär där både säljare och köpare blir nöjda. Anette har en stor lokalkännedom, hög kompetens och tycker fortfarande att detta är det roligaste yrket man kan ha.

ANETTE GUDMUNDSSON ANDERSSON

Fastighetsmäklare / Franchisetagare
0705-85 17 93
anette.gudmundsson@bjurfors.se



Stor trädgårdstomt med plats för odling, spel och lek

Välkommen

Varmt välkomna till populära Veka/Grimsholmen. Inbäddad i grönskan ligger denna trivsamma enplansvilla med bra ytor och härliga ljusinsläpp genom stora fönsterpartier. Från loftet har man utsikt över den vackra omgivningen och kan följa naturens skiftningar. Bostaden känns inbjudande och luftig med det charmiga loftet samt tak upp inock. Den värmande kaminen blir en naturlig samlingspunkt där man gärna myser när kylan och mörkret kommer smygande. En i det närmaste underhållsfri trädgård där du kan njuta av soliga dagar utan krångel? Den rymliga trädgårdstomten erbjuder en perfekt balans mellan storlek och lättskötthet med generösa ytor samt minimalt behov av trädgårdsskötsel. Denna trädgård kan också vara paradiset för trädgårdsentusiaster och lekfulla själar! Då tomten erbjuder oändliga möjligheter för trädgårdsodling, lek och kreativitet. Här har man gång- och cykelavstånd till salta bad och 15 min bort ligger Falkenbergs centrum.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Omgivet av natur och hav



Interiör

Man stiger in i en entréhall med genuint trägolv samt goda avhängningsmöjligheter till höger och direkt till vänster ligger bostadens badrum. Rakt fram i entrén öppnar det ljusa vardagsrummet upp sig med stora fönsterpartier och en murad braskamin som drar blicken till sig. Från vardagsrummet kommer man ut på den överbyggda altanen där man njuter av fikan eller kvällens grillning samtidigt som man blickar ut över trädgården.

Badrummet renoverades 2010 med terracotta färgat klinkers på golvet och vit melerat kakel på väggarna. Badrummet har en skön golvvärme och här finns även tvättmaskinen och varmvattenberedaren. Utrustningen består av WC, dusch och handfat.

Vardagsrummet utgör bostadens "mittpunkt", till vänster har man sovrummen och till höger ligger arbetsköket som är öppet mot vardagsrummet. Vardagsrumsgolvet går ihop med entréhallens genuina trägolv, väggarna och taket har grå laserad träpanel. Vardagsrummet upplevs ljust och luftigt med de stora fönsterpartierna och den höga takhöjden. Den uppmurade braskaminen sprider en behaglig värme och blir lätt rummets samlingspunkt.

Det första sovrummet används idag som "dressing room", på golvet ligger ett ljust laminat och väggarna är vita. Bostadens andra sovrum har också ett ljust laminat golv och café latte färgade väggar. Det tredje sovrummet har laminatgolv och ljusgrå väggar.

Arbetsköket och vardagsrummet skiljs av med en arbetsbänk som är perfekt att duka upp buffén på när gästerna kommer. Köket renoverades 2013 med nya köksluckor i vitt och en grå plastmatta på golvet. Utrustningen består av spis med häll, spisfläkt och kombinerad kyl/frys.

Trappen upp till loftet utgör en snygg detalj och installerades 2014. Loftet har ett ljust laminatgolv och erbjuder plats för en mindre soffgrupp och extra sängen till övernattningsgästerna. Från loftet har man utsikt över grannskapet, havet, vardagsrummet och köket.

Välkomna till en bostad som upplevs hemtrevlig och lämpar sig både som fritids- och permanentboende.



Öppna ytor



Öppna ytor



Praktiskt kök



Dressingroom eller gästrum?



Sovrum



Loft med plats för nattgäster



Altan med flera sittplatser



Badrum



“

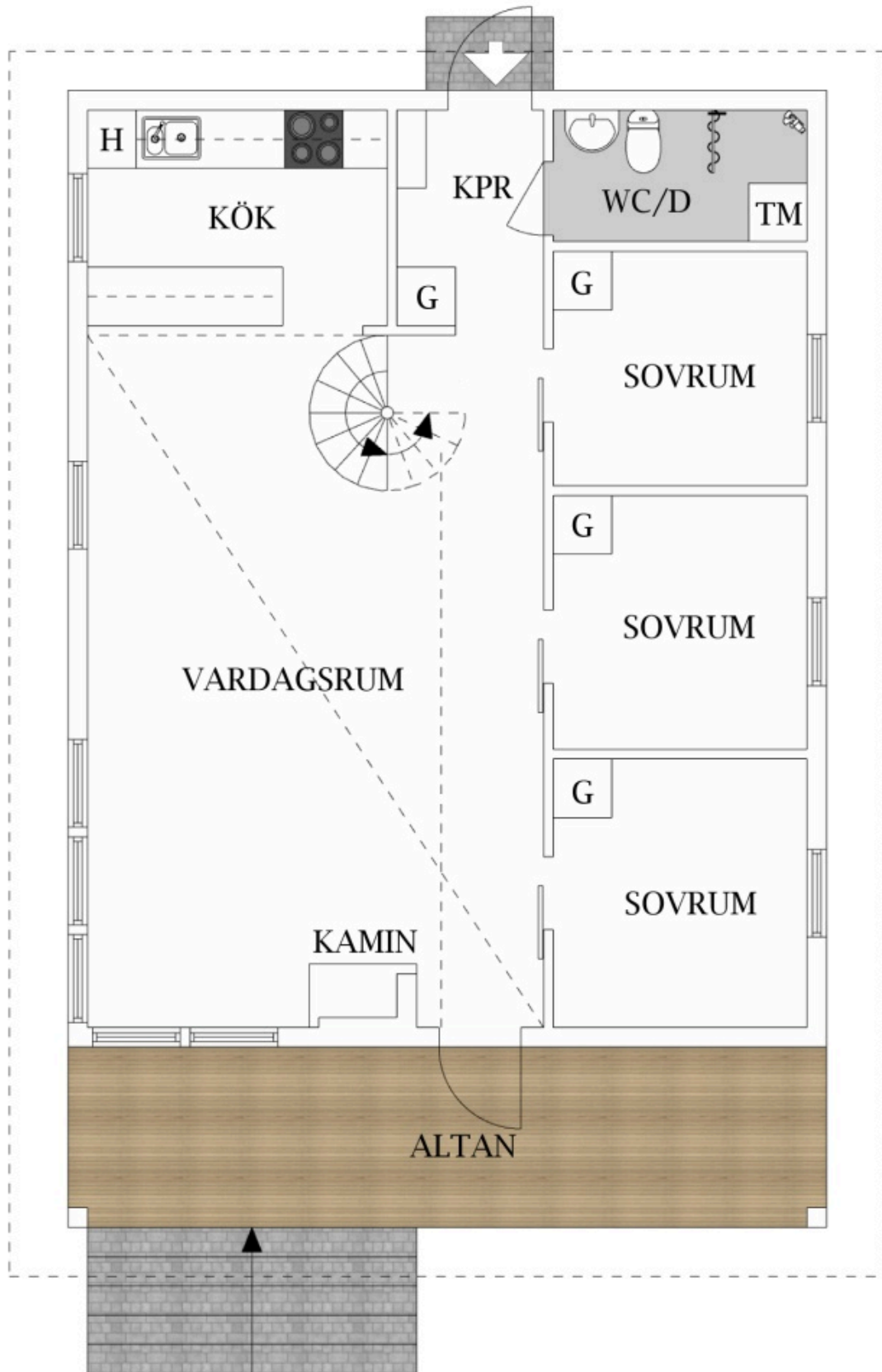
Denna trädgård kan vara paradiset för trädgårds entusiaster och lekfulla själar!



Hav och sand så långt ögat når....

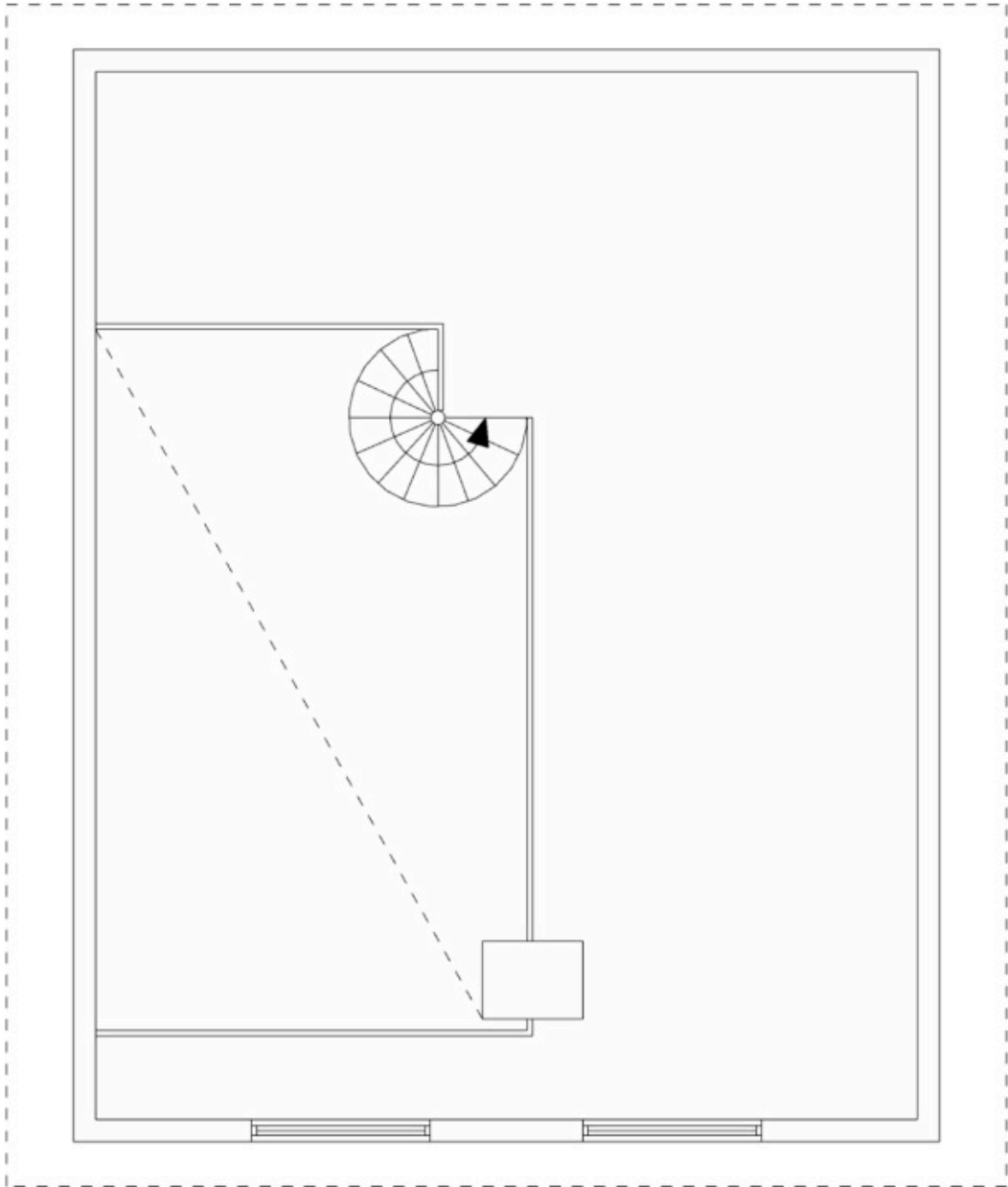


Åmynningen



PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Snäckvägen 8, Falkenberg

FASTIGHETSBECKNING

Boberg 10:8
Belägen i Halland Falkenberg kommun.
Skattesats 32.77%

ADRESS

Snäckvägen 8, 31192 Falkenberg

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 4 sovrum.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 70 kvm.
Biarea: 12 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.

TOMT

1 500 kvm.

ÖVRIG TOMT

Lättskött Och stor trädgårdstomt som
gränsar till grönområde med generösa
ytor för odling och lek.

EKONOMI

Taxeringsvärde 0 kr
(fastställt) varav byggnadsvärde 0 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: Ej utförd.
Energiprestanda: Saknas

DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 30 380 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 20 800 kr
Vatten/avlopp: 6 000 kr
Renhållning: 2 400 kr
Sotning: 680 kr
Samfällighet: 500 kr

Kommentar: I kostnaden för
uppvärmningen ingår hushållselen

Driftskostnader och elförbrukning är
inhämtade från säljaren och bör endast
ses som en uppskattning. Kostnaden
kan variera och baseras på förbrukning
och avtal.

PANTBREV

På fastigheten Boberg 10:8 finns 4
pantbrev om sammanlagt 2 195 000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Altan delvis under tak där man kan njuta
av solens strålar från förmiddagskaffet
tills fram på kvällen då doften av grillat
sprider sig i omgivningen.

BYGGNAD

Byggår: 1982



RENOVERINGAR

Gavel mot väst kläddes om 2014 och då installerades även två gavelfönster
Övriga 3-glas är från 2009-2011
Köksinredningen är från 2013
Braskaminen installerades 2013
2014 monterades en ny trappa till loftet
2010 monterades ny ytterdörr
2010 renoverades dusch/wc med kakel och klinker som ytskikt. Arbetet utfördes av fackman. Kvalitetsdokument finns men var inte till hands vid besiktningstillfället.
2012 uppstod ett läckage i köket.
Köksgolvets uppreglade konstruktion revs ut samt demonterades nedkanten av väggbeklädnaden. Golvet återställdes med nytt material av samma konstruktion som tidigare (uppreglat golv). Skadan reglerades av försäkringsbolag.
2013 anslöts stupröret åt nordväst till en stenkista.
2015 byttes träpanelen och vindskivorna på gaveln åt söder.
2023 installerades luft/luftvärmepumpen. Kommunalt vatten och avlopp finns till bostaden.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Trä
Takbeklädnad: Plåt
Utv. plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt
Fönster: 3-glas isolerglas
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el, öppenspis med insats och luft/luft värmepump

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber

BILPLATS

Goda parkeringsmöjligheter

ÖVRIGA BYGGNADER

Redskapsbod

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Detaljplan (1998-02-26)
Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Falkenberg
Veka GA:2 ändamål: Grönområden,
Gemensamhetsanläggning: Falkenberg
Veka GA:3 ändamål: Vägar

NUVARANDE ÄGARE

Carl William Hellman, Mats Karl Bertil Hellman

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

Att köpa med Bjurfors

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

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningssköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

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 provningsrätt 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, ett så kallat dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårt illgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget 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 sådana 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. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.



SEB

seb.se/bjurfors

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsskyldighet och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Det samma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlita köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckt a fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beakta de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen

då tänker på att undersökningsskyldigheten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsskyldighet samt säljarens upplysningskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplik.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVS KOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbrev.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

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 och inte till den enskilda fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

• **BJURFORS BESIKTIGAD**
Eminenta: Besiktning, Ersättning 500 kr
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
Besiktningsföretaget: Försäkringspaket, ersättning 550 kr

• **ENERGIDEKLARATION**
Eminenta: Ersättning 175 kr
Anticimex: Ersättning 400 kr
Besiktningsföretaget: Ersättning 400 kr

• **HEMNET.**
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %

• **BONEO.**
Annonsering: 200-1 050 kr

• **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning: 100 kr

• **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 - 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Viser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjeridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

falkenberg@bjurfors.se | bjurfors.se



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



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



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