

# Attraktivt och havsnära läge

  
BJURFORS

TYLÖSAND

ÄLGVÄGEN 7

TYLÖSAND  
HALMSTAD

## Älgvägen 7

UTGÅNGSPRIS	9 900 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	129 kvm
BIAREA	52 kvm
TOMTAREA	1 009 kvm
PLAN	1 plansvilla i etage
BYGGÅR	1944
FAST.BETECKNING	Tylösand 2:143



### ANSVARIG MÄKLARE

Nils har arbetat som fastighetsmäklare i Halmstad sedan 1995 och är mycket populär bland våra köpare och säljare. Han är född och uppvuxen i Halmstad och kan sitt Halmstad "på sina fem fingrar". Nils är ett välkänt ansikte i Halmstad och har ett brett kontaktnät vilket är en stor fördel för dig när du anlitar en av Halmstads mest eftertraktade fastighetsmäklare. Nils har spelat fotboll på hög nivå och har ett utpräglat sinne för fairplay.

### NILS BÄCKSTRÖM

Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
0705-85 17 83  
[nils.backstrom@bjurfors.se](mailto:nils.backstrom@bjurfors.se)



# Välkommen

---

Utmärkt & tilltalande läge i Tylösand. Bostaden ligger på en av Halmstads mest efterfrågade adresser, bara en kort promenad från Tylösands sandstrand som med sina böljande dyner är Halmstads absoluta höjdpunkt sommartid

Här finns möjlighet att antingen bygga nytt eller förädla det som finns!

Sommarparadiset Tylösand erbjuder underbara sandstränder, klippbad, restauranger och golfbanor i toppskick. Till förskolor och skolor är det knappt 5 minuter i bilen och till centrala Halmstad kör du på cirka 15 minuter.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







## Interiör

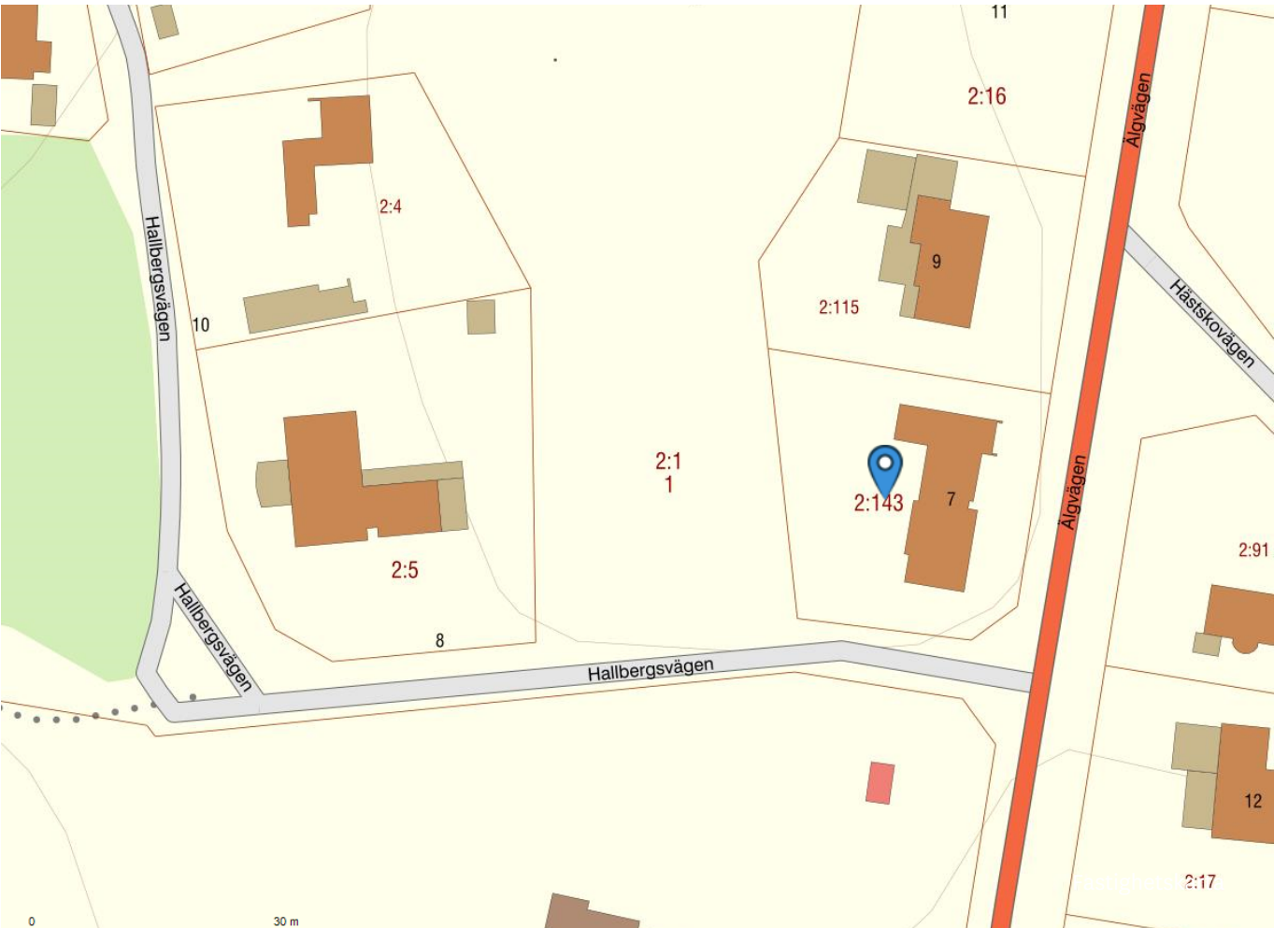
När du kliver in genom dörren möts du av en mindre entrehall. Till vänster om hallen ligger en praktisk gäst-WC, bekvämt belägen för besökare.

Från entrehallen når man ett rymligt allrum, mjukt klätt med en heltäckande matta. Ett par steg bort öppnar sig dörrarna till ett uterum, vilket ger möjlighet till avkoppling och sociala tillställningar utomhus.

Från allrummet når man två bekväma sovrum och ett badrum. Sovrummen ligger avskilt vilket ger plats för avkoppling och återhämtning. Badrummet är utrustat med alla nödvändiga bekvämligheter.

Intill allrummet finns köket med en matplats. Vita luckor pryder köket och skapar en känsla av ljus och rymd. En trappa från köket leder ner till källaren, som kan användas för förvaring eller omvandlas till ytterligare användningsbara utrymmen.

Från allrummet tar en annan riktning dig till vardagsrummet, beläget en halvtrappa upp. Detta stora och rymliga vardagsrum är fyllt med naturligt ljus som strömmar in genom många fönster. Här i vardagsrummet finns en braskamin som både värmer och ger en mysig atmosfär, perfekt för avslappning och sociala tillställningar med nära och kära.







“

Här kan du skapa ditt drömboende

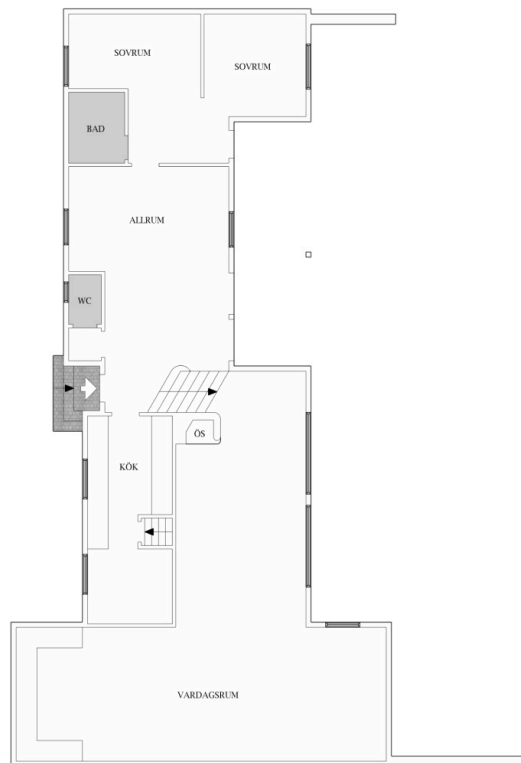


### KÄLLARPLAN



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

### BOTTENPLAN



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

# Fakta om bostaden

Älgvägen 7, Halmstad  
Utgångspris: 9 900 000 kr

## FASTIGHETSBECKNING

Tylösand 2:143  
Belägen i Halland Halmstad kommun.  
Skattesats 32.63%

## ADRESS

Älgvägen 7, 30273 Halmstad

## ANTAL RUM

4 rum och kök.

## BOAREA / BIAREA

Boarea: 129 kvm.  
Biarea: 52 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

1 009 kvm.

## ÖVRIG TOMT

Trivsamt trädgårdstomt med hörnläge.

## EKONOMI

Taxeringsvärde 4 812 000 kr  
(fastställt avseende år 2021) varav  
byggnadsvärde 2 127 000 kr

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 1956  
Fastighetsskatt/avgift 9 525 kr  
Energiklass: Ej utförd.  
Energiprestanda: Saknas

## PANTBREV

På fastigheten Tylösand 2:143 finns 5  
pantbrev om sammanlagt 420 600 kr.

## UTEPLATS/BALKONG

Uterum samt altandäck.

## BYGGNAD

Byggår: 1944

## RENOVERINGAR

1976

## BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Betong  
Grund: Torpargrund och källare  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Stående träpanel  
Takbeklädnad: Tegelpannor  
Utv. plåtarbeten: Lackerad plåt  
Fönster: 2-glas kopplade och 3-glas  
isolering  
Ventilation: Självdrag  
Övrigt: OBS! Friskrivningsklausul  
kommer att tillämpas

## UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el  
samt braskamin

## VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

## BILPLATS

Vidbyggt garage och uppfart med plats  
för 1 bil.

## RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Byggnadsplan (1953-  
12-08)  
Gemensamhetsanläggning:  
Gemensamhetsanläggning: Halmstad  
Tylösand GA:3 ändamål: Vägar

## NUVARANDE ÄGARE

Ingrid Margareta Aniansson

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen  
härör 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 budgivningsskötter 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](http://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 pantbreven.

**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](http://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](http://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](http://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.**

[halmstad@bjurfors.se](mailto:halmstad@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



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



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



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