

Tomt med eftertraktat läge i "Gamla Glommen"!


BJURFORS

GLOMMEN

BENGT AUGUSTA VÄG 7B

GLOMMEN

Bengt Augusta väg 7B

Möjlighet att förvärva en tomt med attraktivt läge i "Gamla Glommen" för att bygga ditt drömboende bara ett stenkast från strand och salta bad.

UTGÅNGSPRIS	3 000 000 kr
TOMTAREA	804 kvm
TYPKOD	210, Småhusenhet, tomtmark
FAST.BET.	Morups-Lyngen 2:187



ANSVARIG MÄKLARE

Ewa Carlsson bor i Falkenberg och har arbetat som fastighetsmäklare sedan 1997. Hon har under åren byggt upp ett brett kontaktnät vilket gynnar dig som ska sälja eller köpa en bostad. Ewa förmedlar villor, fritidshus, tomter och gårdar i Falkenbergs kommun. Det allra viktigaste för Ewa i arbetet som mäklare är att göra sina kunder nöjda. Bjurfors tillhandahåller alla verktyg man kan önska sig för att kunna ge dig en trygg och lyckad bostadsaffär.

EWA CARLSSON
Fastighetsmäklare
0790-06 12 93
ewa.carlsson@bjurfors.se

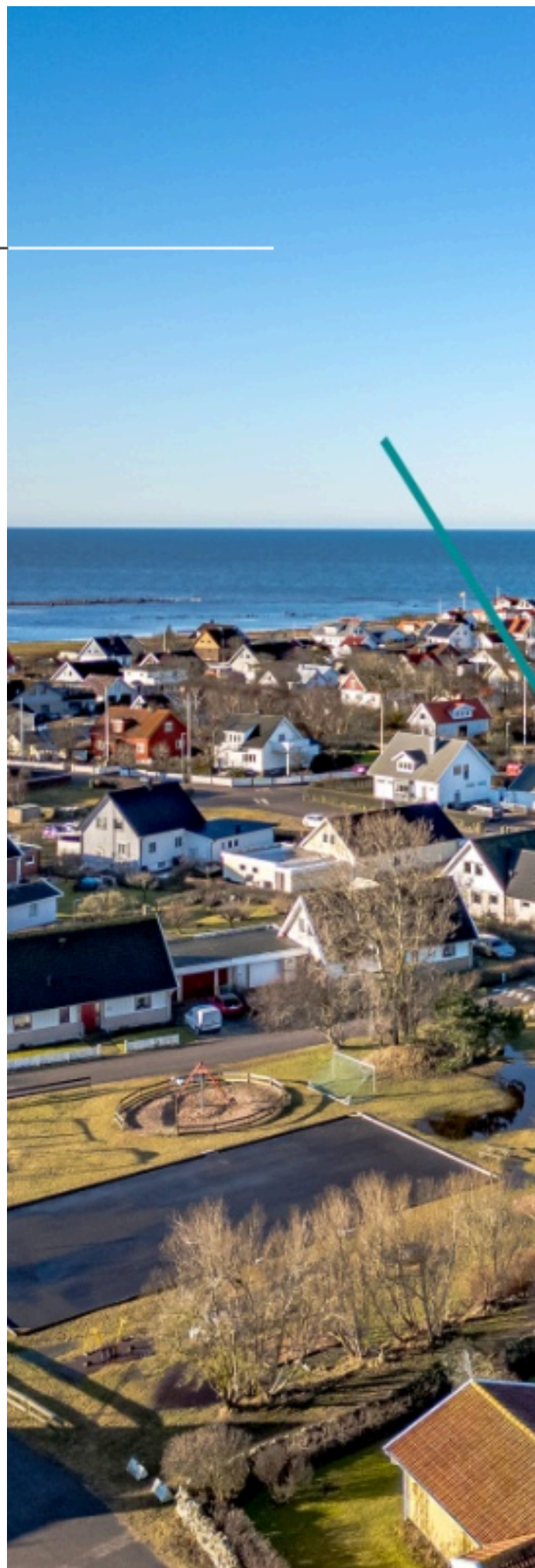


Välkommen

Nu har vi nöjet att erbjuda en friköpt och lättillgänglig tomt om 804 kvm i "Gamla Glommen" endast ca 200 m från den långgrunda och barnvänliga sandstranden. Här finns möjlighet att bygga eget med bra byggrätt. Du väljer själv vilken hustillverkare du önskar allt efter dina idéer och drömmar. Tomten ligger granne med en lekplats i ett lugnt och barnvänligt område.

Det perfekt läget för familjen med närhet till skolan med den fina, nybyggda idrottshallen, strand, och vacker natur men ändå en kort färd från Falkenbergs centrum med shopping, restauranger och matbutiker. I Glommen finns även tillgängligt en liten närbutik för de vardagliga små inköpen, och närhet till gårdsbutiker runt om gör det uppenbart att Falkenberg och närområdet är ett matmekka som heter duga.

Glommen är en pärla för den som gillar sol, bad och rekreation och erbjuder det bästa av både den vackra hallandskusten och bekvämlighet. Här kan du bo året om och njuta av årstidernas växlingar, stillheten på vintern och livet och rörelsen under sommarmånaderna.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





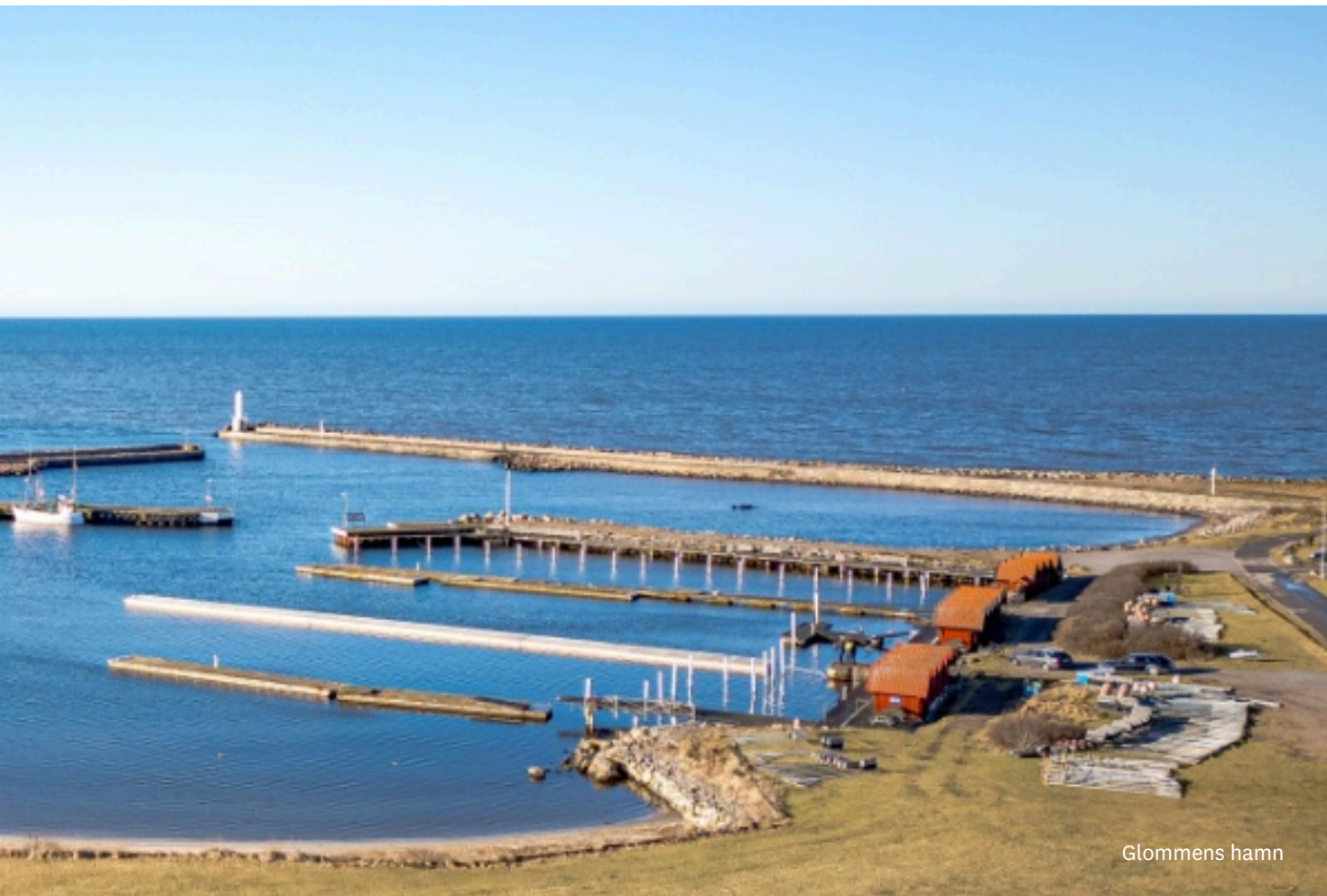








Morups tånge, naturreservat



Glommens hamn



Hamnen i glommen med vackert hav och långgrunda badstränder alldeles i närheten.

Fakta om tomten

Bengt Augusta väg 7B, GLOMMEN

Utgångspris: 3 000 000 kr

FASTIGHETSBECKNING

Morups-Lyngen 2:187
Belägen i Halland Falkenberg kommun.
Skattesats 32.77%

ADRESS

Bengt Augusta väg 7B, 311 54 GLOMMEN

TOMT

804 kvm.

ÖVRIG TOMT

BYGGRÄTT: Se detaljplan M14.

Kompletterande info från Falkenbergs kommun (mars 2024):
När det gäller tillåten byggnadsarea på fastigheten Morups-Lyngen 2:187 så finns det ingen bestämmelse om det i detaljplanen. Det får därför avgöras vid en bygglovsansökan om det är en lämplig storlek på byggnaden eller ej i förhållande till den aktuella tomten och resterande byggnation i området. Däremot finns det begränsning i minsta tomtstorlek, antal byggnader och dess våningstal och höjd.

Det man kan säga är att man får förhålla sig till avståndet 4,5 m från tomtgränsen mot grannfastigheterna och den prickade marken ut mot vägen som inte får

bebyggas.

Det står inte angivet något avstånd till tomtgränsen i detaljplanen och i gamla detaljplaner är det den gamla byggnadsstadgan som gäller då som säger 4,5 m.

UTGÅNGSPRIS

3 000 000 kr.

EKONOMI

Taxeringsvärde 651 000 kr
(fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 0 kr
Typkod: 210, Småhusenhet, tomtmark
Fastighetsskatt/avgift 6 510 kr

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten saknas, Avlopp saknas.

Info från VIVAB (mars 2024):

Fastigheten ligger inom vårt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Jag gjorde en snabb beräkning som bygger på tomtytan 804 kvm och 1 bostadshus anslutet till dricks- och spillvatten. Det skulle kosta 141 042 kr med 2024-års VA-taxa.

ENERGIDEKLARATION

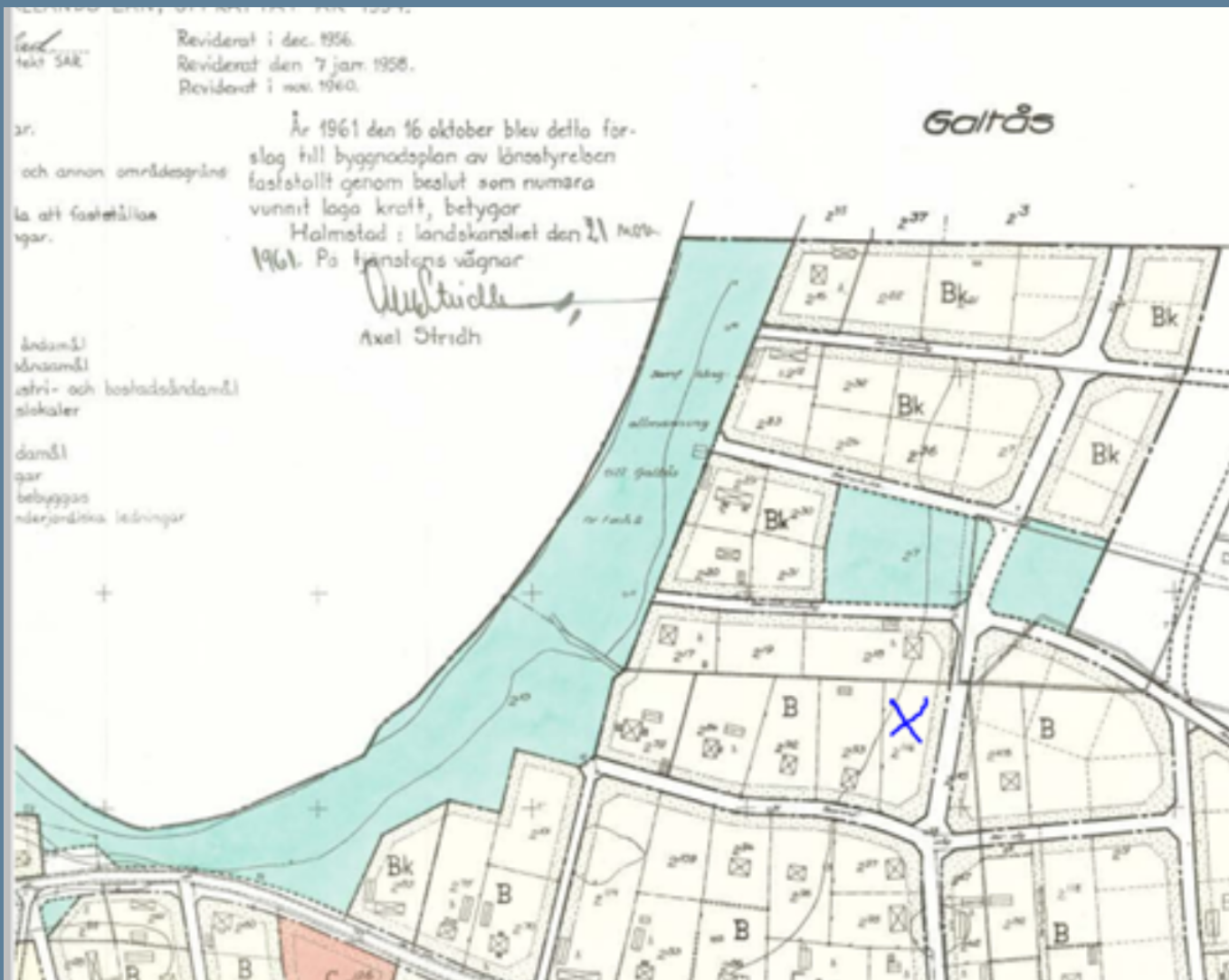
Energiklass: Ej utförd Energinprestanda Saknas

PANTBREV

På fastigheten Morups-Lyngen 2:187 finns 2 pantbrev om sammanlagt 600 000 kr.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Byggnadsplan (1961-10-16)
Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Falkenberg Morups-Lyngen GA:6. Förvaltning: Glommens fiskeläges vägförening.
Ändamål: Vägar, gång- och cykelvägar och allmän platsmark.



ÖVRIGT

Info från Eon (mars 2024):

Tack för din förfrågan om en prisindikation för ny elanslutning av fastighet Morups-Lyngen 2:187, Falkenberg.

Den indikativa kostnaden för anslutning av din fastighet är preliminärt beräknad till 50 000 kronor (inklusive moms) för säkring upp till max 25 Ampere. Observera att denna kostnad baseras på de förutsättningar som du har lämnat och kan ändras beroende på anslutningskapacitet och avstånd till befintligt nät. När vi fått in föransökan kommer vi skicka ut en offert för undertecknande där priset är giltigt i 1 månad.

Observera att du måste anlita en auktoriserad elektriker som ska göra en föransökan till oss samt förbereda elanslutningen hos dig.

När det är dags att ansluta fastigheten till elnätet ansvarar du själv för grävningen inne på din tomt, medan vi drar fram elledningen till ditt mätarskåp. Vi kommer att ge din elektriker anvisningar för grävning och förläggning av rör.

Normalt kan anslutningen utföras inom 1-3 månader efter att vi fått in en föransökan från en auktoriserad elektriker och den påskrivna offerten från dig. Tiden kan dock variera och beror på hur omfattande arbetet är.

Vi vill göra dig särskilt uppmärksam på att den faktiska anslutningskostnaden kan avvika från prisindikationen ovan och att exakt kostnad lämnas först efter att föransökan inkommit från din auktoriserade elektriker.

Läs gärna mer på www.eon.se/privat/el/elnat/ny-elanslutning.html <<http://www.eon.se/privat/el/elnat/ny-elanslutning.html>>.

NUVARANDE ÄGARE

Maria Dahlqvist, Christer Carlsson

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 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 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



pinterest.com/bjurfors