

Privat oas i Ranarp med stor potential



BJURFORS

RANARP

RANARPSVÄGEN 310

RANARP
FÖRSLÖV

Ranarpsvägen 310

En privat väg leder ner till denna gömda oas, som är omgiven av sädesfält och har utsikt över åsen. Havet ligger bara några minuter härifrån.

UTGÅNGSPRIS	3 795 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	77 kvm
TOMTAREA	6 410 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	1993
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Ranarp 5:38



ANSVARIG MÄKLARE

Maria arbetar som fastighetsmäklare på Bjurfors kontor i centrala Båstad. Hon började sin mäklarkarriär år 2006 och har idag hela Bjärehalvön med omnejd som sitt arbetsfält. För att lyckosamt och professionellt kunna förmedla bostäder i hennes upptagningsområde, krävs både fingertoppskänsla, erfarenhet, god lokalkännedom och stor serviceanda. Maria förmedlar allt från mycket exklusiva bostäder, till permanentvillor, fritidshus, gårdar, tomter, ägarlägenheter, bostadsrätter och nyproduktion.

MARIA NYGREN

Fastighetsmäklare
0704-97 99 51
maria.nygren@bjurfors.se



Välkommen

En privat väg leder ner till denna privata oas, som är omgiven av sädesfält och bjuder utsikt över åsen. Havet ligger bara några minuter härifrån.

Fastigheten består av en välplanerad huvudbyggnad i ett plan, ett välinrett gästhus, en övernattningsbod, förråd, verkstad och garage. Stora grönytor omger husen med uppvuxna träd, häckar och porlande bäck i tomtgräns. Pendlingsvänligt läge med närhet till skolor, affär, tågstation, buss och flyg.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Välkomnande entré med vy mot kaketugn och vardagsrum. Plats för avhängning i garderob. Klinkergolv i hall samt vitmålade väggar.

Huset inrymmer vidare tre sovrum med garderober, tvättstuga med separat utgång, helkaklat badrum med duschkabin och golvvärme samt ett stort allrum och kök med ryggåstak i öppen planlösning. Ekparkett på golv och vitmålade väggar. Två trevliga burspråk ger karaktär åt rummet, liksom den vita ståtliga kaketugnen.

Från allrummet kommer man ut i ett rymligt inglasat uterum med skjutdörrar i glas som leder vidare ut på ett trädäck som löper runt huset mot trädgårdssidan. Från trädäcket blickar man ut över trädgården. I horisonten skimtar havet och Kullaberg.













Sagolika solnedgångar

“

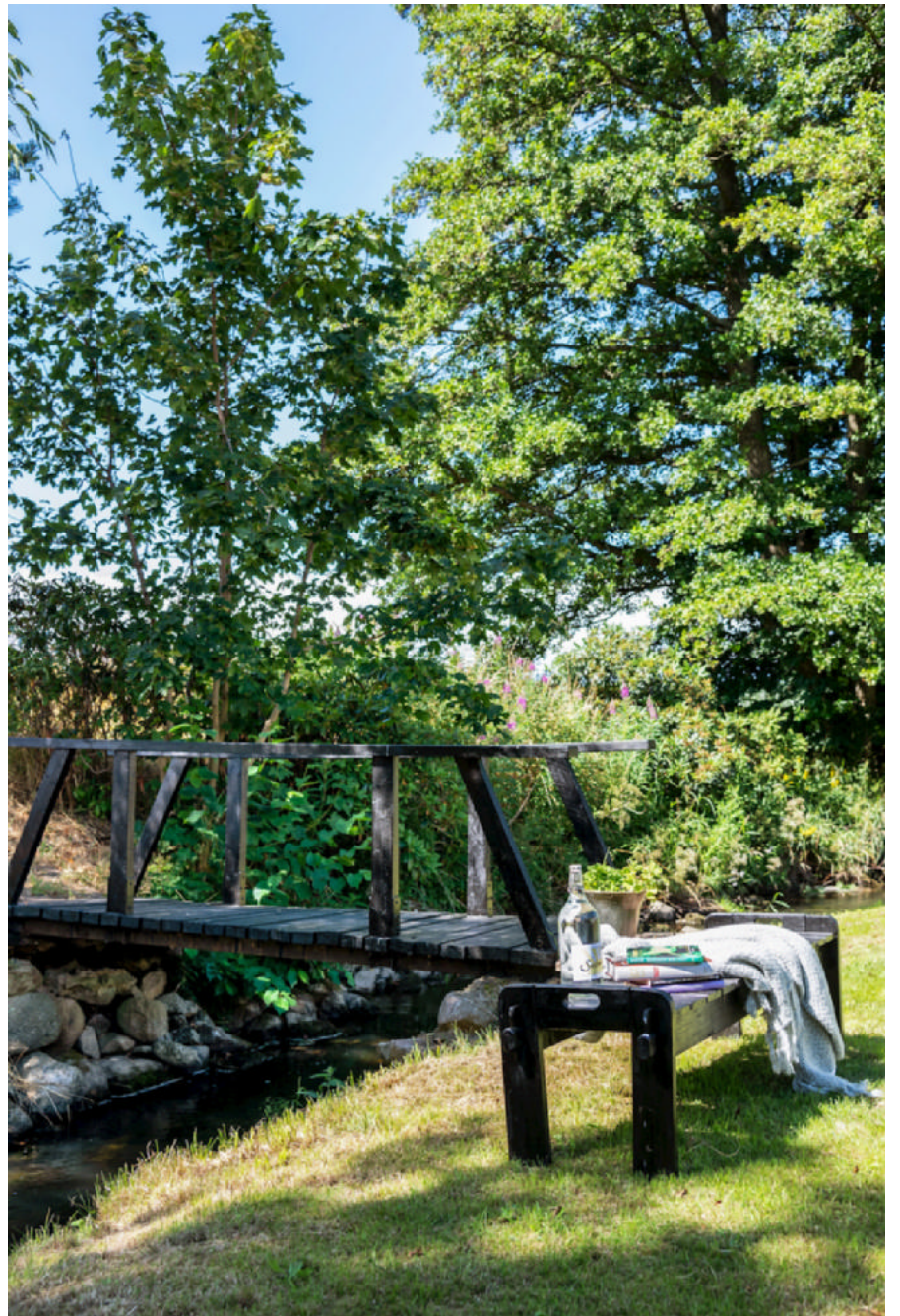
En alldeles egen bit av Bjäre







Natursköna omgivningar



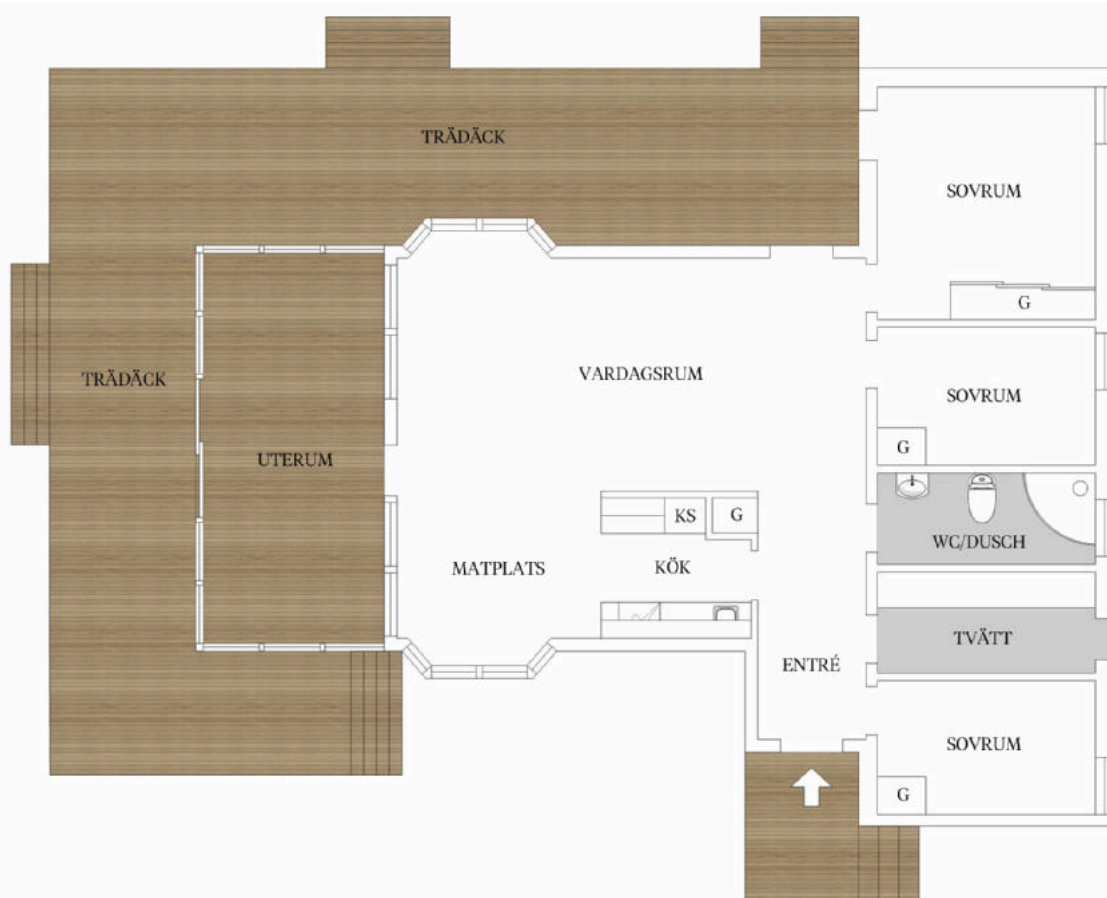








Gästhus med litet kök, sovrum,
vardagsrum och liten uteplats





Fakta om bostaden

Ranarpsvägen 310, Förslöv
Utgångspris: 3 795 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Ranarp 5:38
Belägen i Skåne Båstad kommun
Skattesats 31.702 %

ADRESS

Ranarpsvägen 310, 269 71 Förslöv

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum

AREA

Boarea 77 kvm
Arealkälla: taxeringsinformation

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

TOMT

6 410 kvm

ÖVRIG TOMT

Stora grönytor med odlingsmöjligheter. En klar bäck porlar i tomtgräns. Idag ter sig tomten likt en naturtomt, men för den som drömmer om att odla eller anlägga en egen upplevelseträdgård - så finns det fantastiska möjligheter här! En egen vinodling, kanske?

EKONOMI

Taxeringsvärde 1 945 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 805 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1993
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2019-06-13)
Energiklass: F
Energiprestanda: 206 kWh/kvm och år

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 29 601 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 23 234 kr
Vatten/avlopp: 1 826 kr
Renhållning: 4 141 kr
Sotning: 400 kr
Total elförbrukning: 9 001 kWh/år

Kommentar: I kostnaden för uppvärmning ingår hushållsel. Hemförsäkring tillkommer.

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 Ranarp 5:38 finns 1 pantbrev om sammanlagt 2 975 000 kr

UTEPLATS / BALKONG

Stort trädäck omger huvudbyggnad. Stora gäststugan har egen uteplats under tak.

BYGGNAD

Byggår: 1993

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Trä
Takbeklädnad: Betongtakpannor
Utv. plåtarbeten: Plåt
Fönster: 3-glas
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Vattenburen golvvärme, luft/luft, kakelugn, el

VATTEN OCH AVLOPP

Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

TV OCH INTERNET

Fiber

BILPLATS



Flera bilplatser på gårdsplanen samt garage.

ÖVRIGA BYGGNADER

En större gäststuga med köksdel, allrum och sovrum. El och vatten indraget.

En mindre gäststuga med indragen el, ett fristående förråd samt garage med förråds- och verkstadsdel.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Landskapsbildsskydd (1972-03-13)

NUVARANDE ÄGARE

Pernilla Gudrun Kristina Fahl

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av 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 budgivningar sköter 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 kallad 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, krypprunder och andra svårtillgängliga 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.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt 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. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar 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, rökgångar 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 åberopa upptäckta 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 åberopa villkoret och också noga beaktar 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 undersökningssplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningssplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

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

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. 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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
Enspecta: Försäkringspaket, ersättning 500-650 kr
OBM-Gruppen: Försäkringspaket, ersättning 1 500 kr
- **ENERGIDEKLARATION**
Eminenta: Ersättning 175 kr
OBM-Gruppen: Ersättning 400 kr
- **FLYTTSTÄDNING**
HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 0-30 %
- **BONEO**
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**
Ersättning 400 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

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



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 köpkära 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.

bastad@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors