

Lättskött och havsnära i ett plan



BJURFORS

MAGNARP

OTTO NORVIDS VÄG 13A

MAGNARP
VEJBYSTRAND

Otto Norvids väg 13A

En lättskött, havsnära och bekymmersfri bostad i ett plan för dig som vill lägga mer tid på livet och mindre på huset. Flytta in och njut av allt det fina som väntar.

UTGÅNGSPRIS	3 750 000 kr
ANTAL RUM	3
BOAREA	99.7 kvm
PLAN	1 plan
BYGGÅR	2019
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt



ANSVARIG MÄKLARE

Anna håller en mycket hög servicegrad och förmedlar din bostad med stor entusiasm och professionalitet vilket har gett många nöjda kunder som gärna kommer tillbaka. "Det viktigaste för mig är att mina uppdragsgivare känner sig trygga och får så bra betalt som möjligt. Tydlig information och god tillgänglighet är dessutom viktigt både för köpare och säljare", säger Anna. Hon har arbetat i mäklarbranschen sedan 1996 och är verksam över hela Bjäre med omnejd.

ANNA KYLESTEN JOHANSSON

Fastighetsmäklare / Partner
0704-97 99 53
anna.kylesten@bjurfors.se



Från köksbordet kan du följa
havets skiftningar

Välkommen

Välkommen till ett lättlevt och stilrent bostadsrättsparhus i ett plan, beläget på en lugn hörntomt med fritt läge och havsutsikt. Här väntar ett hem i nyskick där det är enkelt att trivas - med genomtänkta ytor, lättskött trädgård och närhet till både hav, natur och goda kommunikationer.

Bostaden om ca 100 kvm erbjuder tre rum och kök med en modern och harmonisk känsla. Här finns gott om utrymme för både vardagsliv och umgänge, kompletterat med ett smakfullt badrum och en praktisk gästtoalett. Det bekväma enplansformatet gör hemmet lätt att leva i, oavsett livets olika skeden.

Läget är något alldeles extra. På hörntomten får ni ett härligt fritt läge och en vacker havsutsikt, samtidigt som området är fritt från störande trafik. Den välplanerade trädgården är lättskött och ger fina möjligheter att njuta av solen, kaffet och de lugna stunderna hemma. Till bostaden hör dessutom två parkeringsmöjligheter - en uppskattad bekvämlighet i vardagen.

I mysiga Magnarp bor man med havet och naturen nära. En kort promenad tar dig till stranden och busshållplatsen, och för den som tycker om att upptäcka omgivningarna till fots eller på cykel finns fantastiska möjligheter precis runt hörnet. Följ kustremsan på en lång promenad eller ge er ut på cykeln längs Kattegattleden eller Skåneleden.

Här finns också den där härliga känslan av ett område där människor hälsar på varandra och där trevliga grannar bidrar till trivseln. Samtidigt finns Bjärehalvöns många små guldkorn inom bekvämt räckhåll - från havsbad och naturupplevelser till restauranger, service och pittoreska utflyktsmål.

Ett hem för dig som uppskattar det bekväma livet, vill kunna njuta av havsnära natur och samtidigt ha en bostad som kräver minimalt med underhåll. Här är det bara att flytta in, slå sig ner och börja njuta av allt det fina som Magnarp och Bjäre har att erbjuda.

tt Norvids v

13A



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Välkommen till ett lättlevd bostad
på välplanerad hörntomt



Interiör

Välkommen till ett stilfullt och lättlevt radhus i ett plan, där genomtänkt arkitektur, modern komfort och en rofylld havsnära känsla möts. Här erbjuds ett hem i nyskick, uppfört 2019, med en harmonisk planlösning och en lättskött trädgård med havsutsikt.

Bostaden präglas av ljus och en behaglig känsla av enkelhet i ett plan. Den välkomnande hallen erbjuder god förvaring bakom skjutdörrar och leder vidare till två rofyllda sovrum. Det större sovrummet rymmer en dubbelsäng och har dessutom en praktisk klädkammare - en uppskattad kombination av komfort och funktion.

Här finns även en gästtoalett samt ett generöst badrum med en väl integrerad klädvårdsdel. Tvättmaskin och torktumlare är diskret placerade tillsammans med goda förvaringsmöjligheter, vilket skapar en genomtänkt och lättskött vardag.

Hemmets hjärta är den öppna och ljusa sällskapsmiljön där kök och vardagsrum flyter samman på ett naturligt sätt. Här finns gott om plats för såväl matlagning och middagar som avkopplande stunder i soffan. Från köket öppnar sig hemmet mot trädgården och den generösa uteplatsen - en förlängning av bostadens sociala ytor under årets varmare månader.

Trädgården ligger på en insynsskyddad hörntomt i sydvästläge och är omsorgsfullt utformad för ett enkelt och bekymmersfritt uteliv. Här kombineras höga planteringslådor och en gräsmatta med ett stort altandäck som erbjuder gott om utrymme för

loungemöbler, middagar och långa dagar i solen. Och som en särskild kvalitet finns havet närvarande i blickfånget - en utsikt som ger trädgården en alldeles egen karaktär.

Ett hem för dig som söker det bekväma och moderna, men samtidigt värdesätter känslan av lugn, grönska och närheten till havet. Ett välplanerat boende där vardagen är enkel att trivas i och där både inne- och utemiljöer bjuder in till umgänge och avkoppling.

Välkommen hem.



Gästtoalett



Förvaring och avlastningsytor



Rymligt badrum med avdelning
för klädvård



Sovrum med klädkammare och plats för dubbelsäng



Ett av två fina sovrum - här en perfekt kombo av gästrum och arbetsrum



Ombonat och trivsamt



Från köksbordet kan du följa
havets skiftningar





Utgång från köket till trivsamt
uteplats



Den öppna planlösningen gör det
enkelt att umgås



Ljus matplats med vy mot havet



Utrymme även för loungedel



En plats för magiska
sommarevaller

“

Ditt andra vardagsrum - lugnt och
insynskyddat med härlig vy



De väl tilltagna altandäcken ger
möjlighet till både matplats,
lounge och solstolar



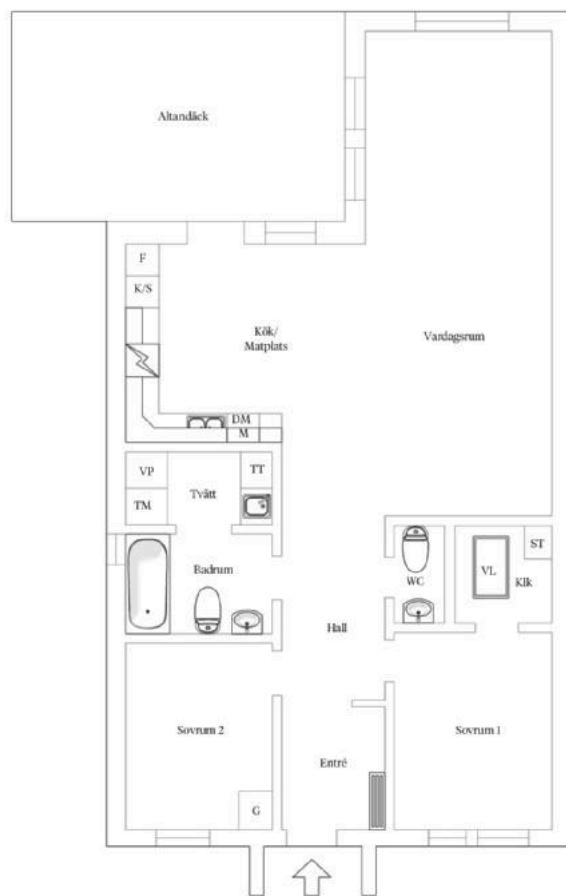


I mysiga Magnarp - en ljuvlig miljö
mot sydväst



Hörnlåget ger frihet





PLANLÖSNING

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Skåneleden för härliga
promenader

Fakta om bostaden

Otto Norvids väg 13A, Vejbystrand
Utgångspris: 3 750 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Belägen i Skåne Ängelholm kommun
Skattesats 31.642 %

ADRESS

Otto Norvids väg 13A, 266 54
Vejbystrand

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum

AREA

Boarea 99.7 kvm

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

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2022-04-21)
Energiklass: B
Energiprestanda: 53 kWh/kvm och år

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 1 442 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 055 kr
Försäkring: 150 kr

Renhållning: 237 kr

Antal personer i hushållet: 2
Total elförbrukning: 4 356 kWh/år

Kommentar: I kostnaden för uppvärmning ovan ingår även hushållsel.

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

UTEPLATS / BALKONG

Välplanerad, arkitektritad trädgård för ett enkelt och bekymmersfritt uteliv, på insynsskyddad hörntomt i sydvästläge. Här kombineras höga planteringslådor med ett stort altandäck som erbjuder gott om utrymme för loungemöbler, middagar och långa dagar i solen medan Automowern gör sitt jobb. En markis vid uteplatsen närmast huset skyddar mot solen eller det fina regnet. Dessutom finns havet närvarande i blickfånget och kvällarna bjuder in med möjlighet till magiska solnedgångar. Varje bostadsrättsinnehavare sköter sin egen tomt.

BYGGNAD

Byggår: 2018-2019

BYGGNADSSÄTT

Fönster: 3-glas
Ventilation: Frånluftsventilation med självdrag
Övrigt: Föreningen äger och servar värmepumpen.

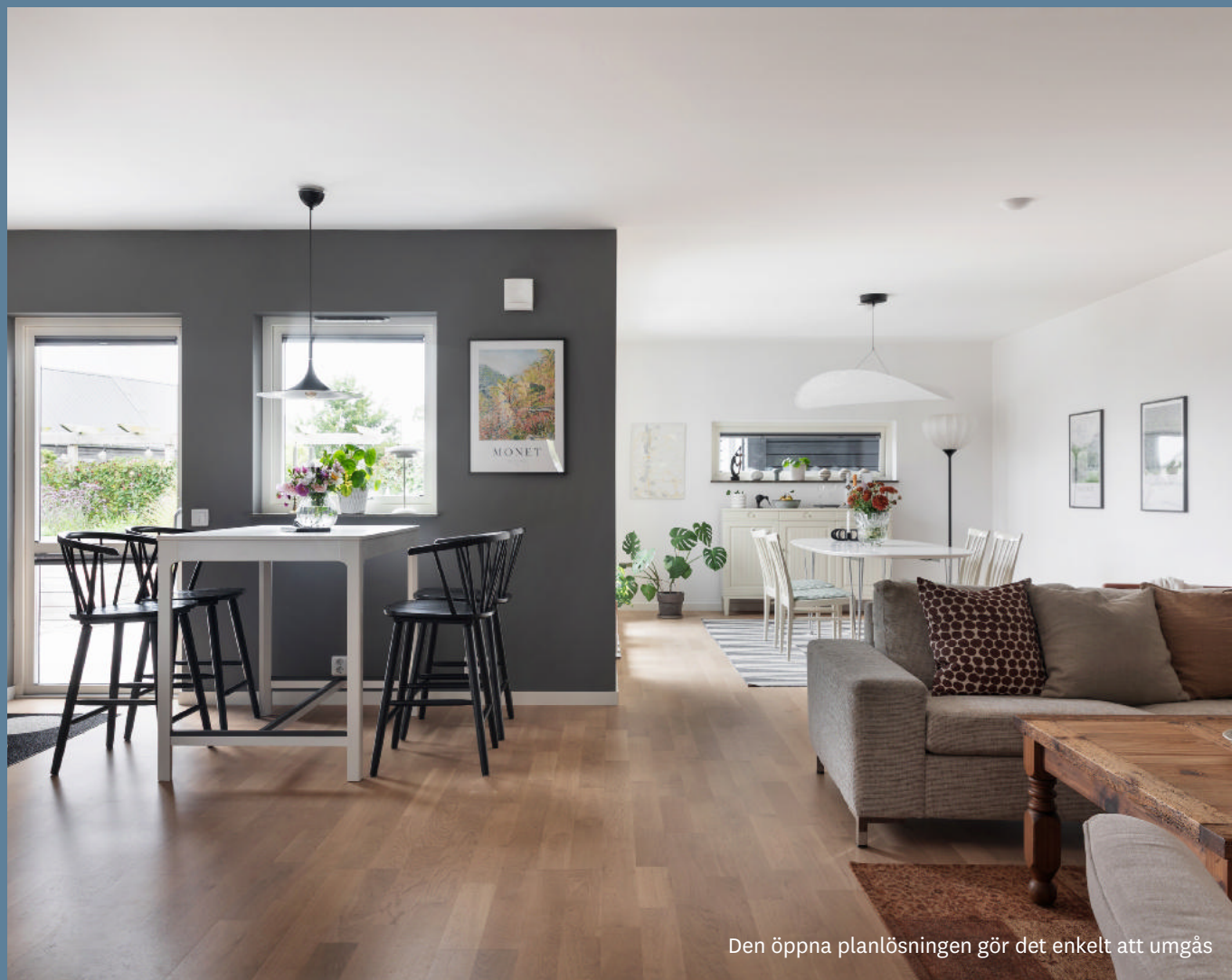
Interiör:

Kök - Inredning från Ballingslöv.
Induktionshäll, inbyggd ugn och micro.
Kyl och frys side by side. Diskmaskin.
Köksfläkt.
Badrum - Badkar, tvättställ i kommod, WC, fönster. Kakel/klinker.
Klädvårdsavdelning - Tvättmaskin och torktumlare, hyllor.
Frånluftsvärmepump. Klinker på golv, målade väggar.
Gästtoalett - WC, tvättställ, klinker, målade väggar.

Samtliga rum har ekparkett på golven.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Vattenburen golvvärme via frånluftsvärmepump
Elleverantör: Bjäre Kraft
Nätbolag: Bjäre Kraft



Den öppna planlösningen gör det enkelt att umgås

TV OCH INTERNET

Ansluten till fibernät. Avgiften betalas av bostadsrättsinnehavaren.

BILPLATS

Plats för två bilar på uppfarten

ÖVRIGA BYGGNADER

Oisolerat förråd på tomten

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 prövningsrätt 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, krypgrunder 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 köpklara 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