

An aerial photograph showing a residential neighborhood. In the foreground, a large, wooded plot of land is visible, partially covered by a semi-transparent white box containing text. The background shows several houses, including a prominent white modern-style house, and a road at the bottom right.

SMÖRBLOMMAN 13
DALGÅNGEN

GM

Carlshamnsmäklarna

MEG OCH ER BOSTADSÄFFÄREN HEMMA



Tomt i populära Dalgången

I hjärtat av Dalgången, i centrala Karlshamn, finns det nu ett unikt tillfälle att förvärva en tomt för nybyggnation! Tomten, som är om 666 m², ligger högt belägen i sydvästligt läge och granne med tomten Smörblomman 12, beläget vid gatorna Skogsvägen samt Högliden. Tomten har en fantastisk utsikt över södra Karlshamn och ut över hamninloppet med närhet till skola och centrum. Välkommen på visning!



Catharina Persson

Registrerad fastighetsmäklare
0707-72 90 55
catharina@carlshamnsmaklarna.se
www.carlshamnsmaklarna.se



Ulrika Broberg

Mäklarassistent
0709-91 81 53
ulrika@carlshamnsmaklarna.se
www.carlshamnsmaklarna.se



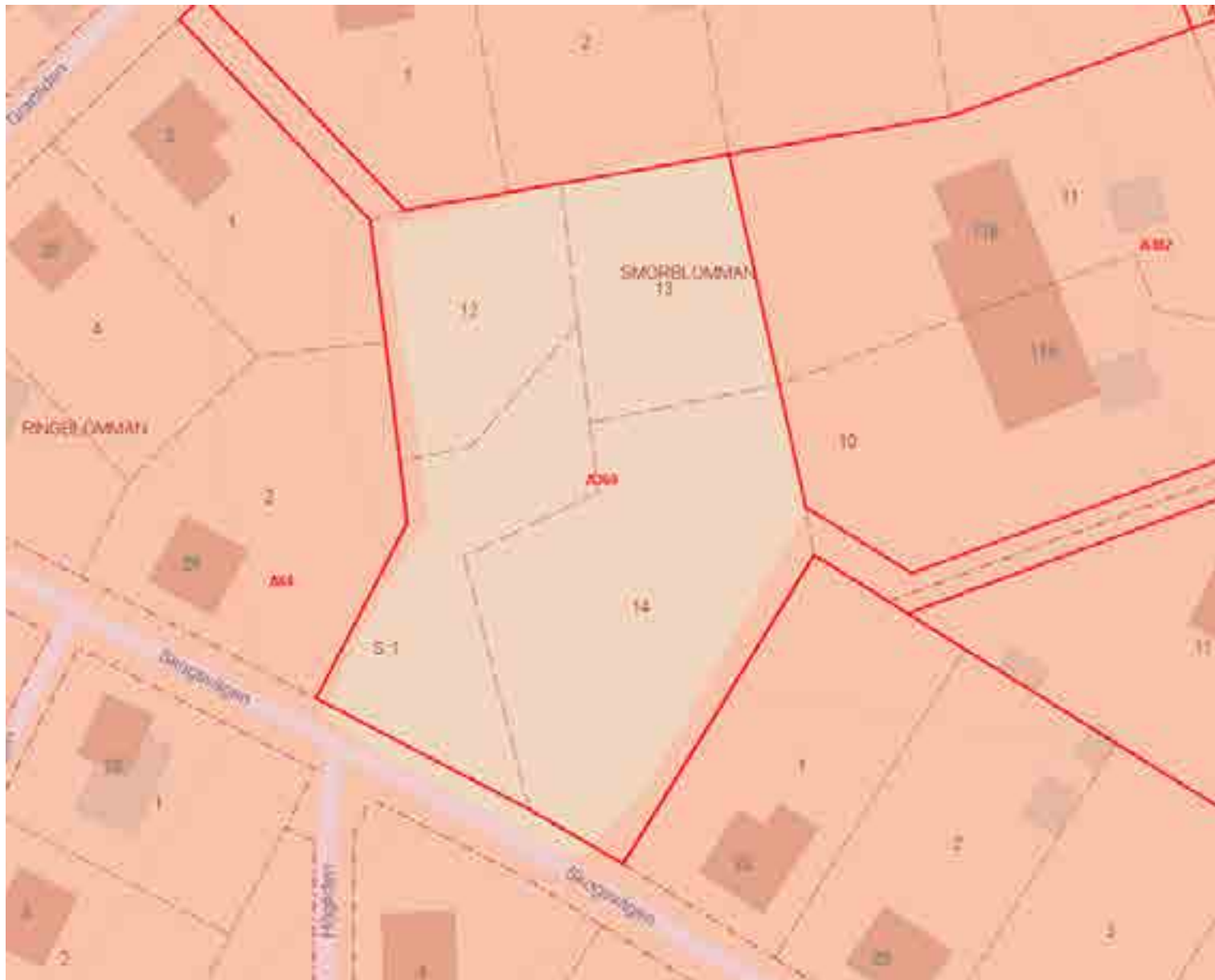
Snabbfakta

Utgångspris: 1.395.000 kr

Tomt: 666 m²

Tillträde: Enligt
överenskommelse





Tomten ligger högt belägen vid gatorna Skogsvägen samt Högliden med närhet till skolor och centrum.





-BESKRIVNING-

Fastigheten

Tomt med fastighetsbeteckning Smörblomman 13, 374 37 Karlshamn. Belägen i Karlshamns kommun, Karlshamns församling församling. Skattesats 35.01.

Pris

1.395.000 kr. Eller enligt ök

Tomt

Area: 666 m²

Tomttyp: Tomt

Upplåtelseform: Friköpt

Övrigt tomt

Tomten går under koden e1 30 FRIL II V1 enligt stadsplanebestämmelser och betyder enligt följande: e1 30 = 30 % av tomtens area får bebyggas, dock får huvudbyggnadens största sammanlagda byggnadsarea vara max 150 m².

FRIL = Endast friliggande hus får bebyggas på tomten

II = huvudbyggnad får bebyggas med 2 våningar

V1 = Hiss/Trappa får uppföras utöver angiven högsta byggnadsarea

Max höjd för byggnad är 6,6 m från marknivå (vid sluttande mark räknas medelhöjden ut på tomten och 6,6 m gäller då från det framtagna medelvärde).

Komplementbyggnader, som ex garagebyggnad, ska placeras minst 2 m från tomtgräns eller vara sammanbyggda med varandra.

Information om byggnadsarea: Byggnadsarea (förkortad BYA) kan beskrivas som den yta som en byggnad upptar på marken, utan hänsyn till antal våningar eller höjd. Oftast anges den tillåtna byggnadsarean i procent av tomtarean.

Komplementbyggnader, såsom carport mfl, räknas in i den totala byggnadsarean som är 30% av tomtarean.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning:

Karlshamn Smörblomman GA:1, Samfällighet: Karlshamn

Smörblomman S:1

Till varje tomt ingår 1/3 av samfälligheten Karlshamn Smörblomman S:1 som är om 816 m².

Planbestämmelser: Ursprunglig Stadsplan (1962-08-08)

Ny plan har vunnit laga kraft 2013-12-11

Ekonomi

Taxeringsvärde 202.000 kr (fastställt avseende år 2019). Typkod 210, Småhusenhet, tomtmark.

Driftskostnad

Fastighetsavgift/skatt 2020 kr/år.

Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Vatten och avlopp

Säljaren åtar sig att bekosta framdragnings av kommunalt VA och el fram till tomtgräns. Framdragnings kommer att ske efter att försäljning av tomten har skett.

Tillträde

Enligt överenskommelse

(INSPIRATIONSSKISS)





- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av denna tomt?

Är du intresserad av att gå vidare meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av fastigheten. Undersök därför fastigheten noga före köpet, gärna med hjälp av sakkunnig. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka fastigheten och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom eventuella handlingar och nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

Med oss är bostadsaffären hemma

För oss på Carlshammsmäklarna är varje bostad ett hem och därför är det viktigt för oss att du som köpare känner dig trygg genom hela processen, från första visningen till att du håller nycklarna till din nya bostad i handen.

Välkommen till Carlshammsmäklarna

Carlshammsmäklarna är Karlshamns största, privatägda, mäklarbyrå med kontor nere vid hamnen i centrala Karlshamn. Med över 10 års erfarenhet på marknaden är vi en av de ledande mäklarbyråerna i Karlshamn på bostadsaffärer, och vi erbjuder även tjänster som värdering av fastigheter och skrivuppdrag vid privata bostadsaffärer.

Vårt mål är inte att vara den största mäklarbyrån på marknaden utan den bästa mäklarbyrån på marknaden med högst kunskap inom fastighetsförmedling. Som en fristående mäklarbyrå har vi ett nära samarbete med alla banker i Karlshamn, och kan erbjuda goda kontakter hos den bank du känner dig mest trygg med.

Vårt arbete bedrivs inom ramen för ett tryggt och välbeprövat arbetssätt som säkrar kvalitén genom hela förmedlingsprocessen från första mötet till att affären avslutas. Du får en personlig mäklare som ansvarar för varje steg i processen och tillsammans lägger vi upp en plan och strategi för förmedlingen som passar just din bostad. Allt för att vi ska hitta rätt köpare och få maximalt betalt för din bostad. För oss på Carlshammsmäklarna är varje bostad ett hem, och det förtjänar sin alldeles egna omsorg och marknadsföring. Det innebär att vi alltid anpassar varje förmedling efter bostadens behov och inte tvärtom, då alla bostäder förtjänar att förmedlas på bästa sätt. Vi har även ett nära samarbete med fotograf och stylist, och för att få de bästa fotona på din bostad ser vi till så att bostaden visas upp på sitt bästa sätt. Vi tycker det är viktigt att din bostad visas upp utifrån sin stil, och skulle någon detalj saknas i bostaden, som en blomma eller en inredningsdetalj, tar vi det med oss. Allt för att framhäva rätt känsla i bostaden.

Carlshammsmäklarna

Hamngatan 6

374 35 KARLSHAMN

0454-39055

hej@carlshammsmaklarna.se

www.carlshammsmaklarna.se



GM

Carlshamnsmäklarna

MEG OSS ÄR BOSTADSÄFFÄREN HEMMA

0454-39055 | WWW.CARLSHAMNSMAKLARNA.SE | HAMNGATAN 6 CARLSHAMN