



**5 000 000 kr**

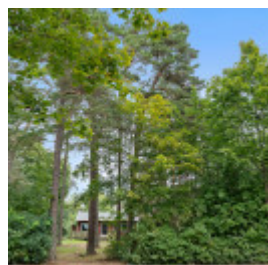
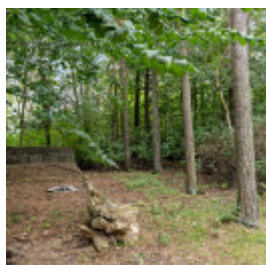
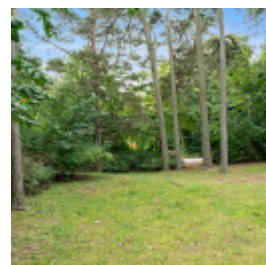
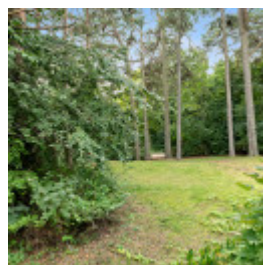
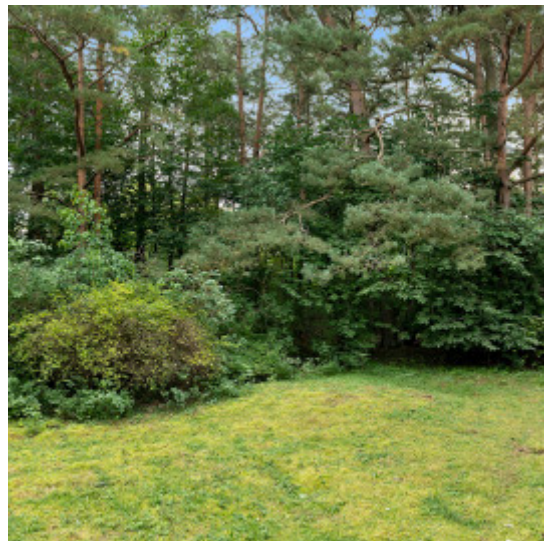
## Stubbagatan 4

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Tomt
<b>Kommun</b>	Kristianstad	<b>Område</b>	Täppet
<b>Gatuadress</b>	Stubbagatan 4	<b>Tomtarea</b>	2090 m2

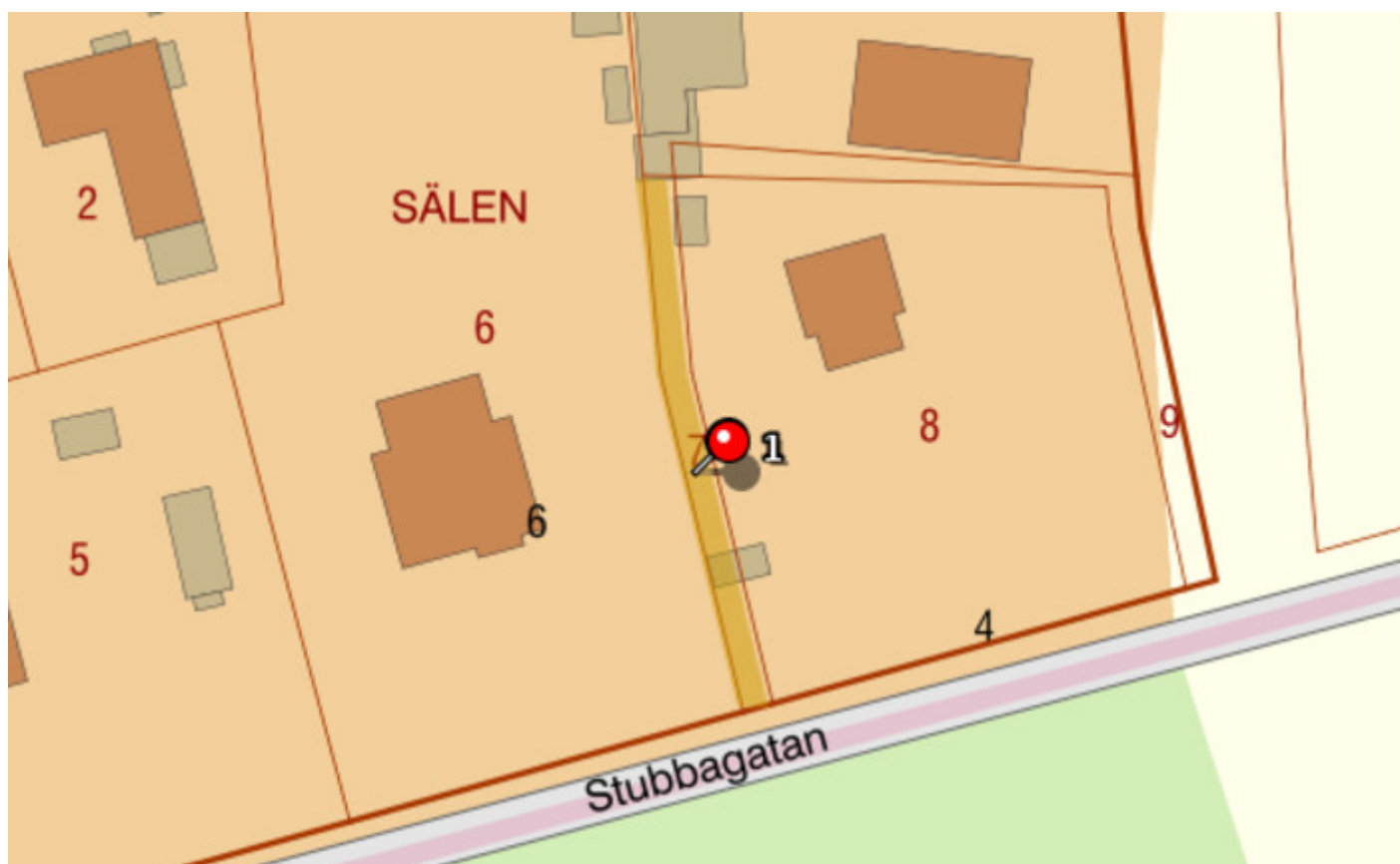
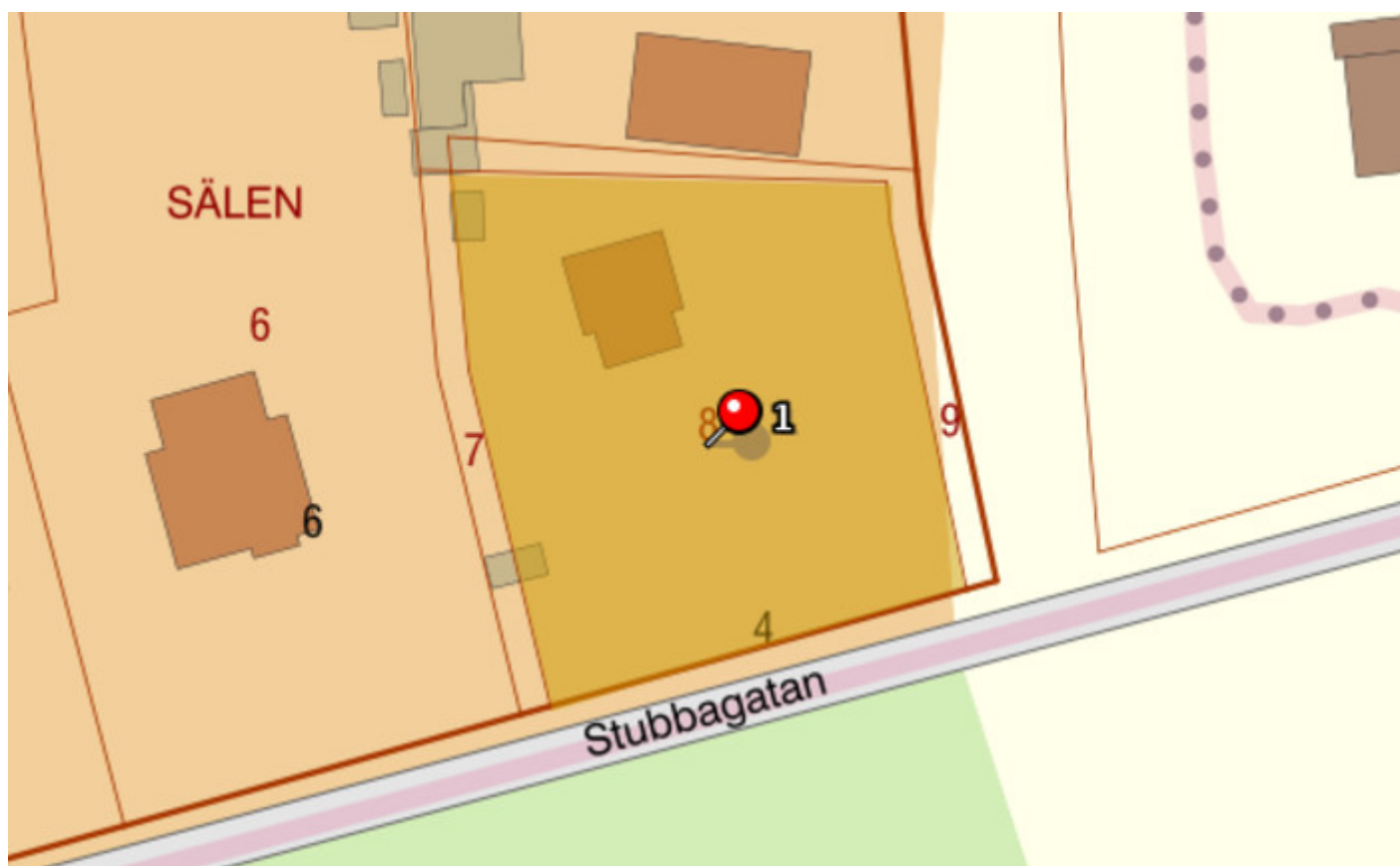
### Unikt läge med strandnära tomt!

Nu finns möjligheten att förvärva dessa två tomter som ligger bredvid varandra i populära Täppet. Långt in på återvändsgata med strandnära läge och utsikt mot havet. Idag finns här en äldre sommarstuga i sämre skick. Tillsammans är fastigheterna på 2090 kvm och därmed större än genomsnittet för området. Gångavstånd till Åhusbryggan samt området Kantarellen med restauranger, spa och utomhuspool. För frågor om tomten kan ni nå säljaren direkt på telefonnummer 0708-242535. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskartor



# Beskrivning

Försäljningen avser två stycken samtaxerade fastigheter:  
KRISTIANSTAD SÄLEN 7 + 8

Kommunalt vatten och avlopp finns. Även el är indraget.  
Fiber är framdraget till tomtgränsen.

KRISTIANSTAD SÄLEN 7 är 107 kvm och KRISTIANSTAD SÄLEN 8 är 1983 kvm, totalt 2090 kvm.  
Taxeringsvärdet 2 517 000 kr gäller för båda.

Enligt taxeringsuppgifterna finns en småhusbyggnad på tomten med bostadsyta 75 m<sup>2</sup>, biutrymmesyta 6 m<sup>2</sup>,  
nybyggnadsår 1909 och taxeringsvärde 859 000 kr. Detta avser en äldre sommarstuga som är i sämre skick.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9287 kr / år

---

## Driftskostnader

- Försäkring 2286 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 2286 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- **Är fastigheten (tomten) inom detaljplan? Om ja, vilken byggrätt gäller?**

Ja, ÅHUS 558:31,DEL AV,M FL,VID TÄPPETSTRANDEN

- **Finns det bygglov eller förhandsbesked på fastigheten? Om ja, hur är det utformat?**

Nej, följande information är från Kristianstads kommun: enligt detaljplanen så får fastigheten bebyggas med fristående byggnader för bostadsändamål med en maximal byggnadsarea om 350 kvadratmeter byggnadsarea BYA. Detaljplanen anger även att byggnader inte får placeras på så kallad prickmark, huvudbyggnad HB får inte placeras närmre gräns än 4 meter och komplementbyggnader KB inte närmre än 3 meter. Maximal byggnadshöjd är 4 meter för HB och 3 meter för KB. Antal våningar begränsas till 1 våning. Detaljplanen anger även att det krävs marklov för att fälla träd med en diameter om 10 cm och större. Följer en bygglovsansökan detaljplanens bestämmelser och i övrigt lagstiftningen så ska bygglov beviljas. Detaljplanen har pekat ut vissa byggnader som inte får rivas men aktuell byggnad är inte utpekad som en sådan.

- **Finns det vatten och avlopp anslutet till fastigheten? Om ja, vilken typ av anläggning? Om nej, vilka möjligheter finns det?**

Ja, kommunalt

- **Har fastigheten en egen brunn? Om ja, hur är vattenkvaliteten?**

Nej

- **Känner du till några fel eller brister på fastigheten?**

Ja, stugan som står på tomten bör rivas. Bör inte gå in i huset pga skicket.

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: SÄLEN 7 + 8
  - Taxeringsvärde: 2 517 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 1 500 000 kr
- 

## Information om objektet

- Avlopp: Kommunalt
  - Vatten: Kommunalt
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Malin Millberg**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)