



Yvonne Elmgren svarar läsarna i Villa & Fritid:

Drömmer du om ett sommarhus?

FRÅGA: Vi är en familj som längtar efter ett sommarhus. Kan du hjälpa oss med några råd om vad vi behöver tänka på inför vårt köp.

Tack på förhand. Fredrik

SVAR: Hej, Fredrik med familj.

Alla drömmer vi nog om ett eget sommarhus! Jag minns vårt första, från början ett väldigt rörigt förråd/garage som byggdes om till det mest fantastiska sommarhus. Det fick sovloft, veranda, spröjsade fönster och vitmålade knutar.

Lyckan var fullkomlig när vi fick färgsätta, spika och planera vår lilla trädgård. Att det dessutom låg vid en sjö där vi tog morgondoppet, fiskade och åkte vattenskidor gjorde ju inte det hela sämre. Nu hade vi förmånen att få göra detta på mina svärföräldrars tomt vilket gjorde att det inte kostade så mycket. Tyvärr är priserna idag på sommarhus väldigt höga och speciellt på vår och sommarhalvåret. Återkommer till kostnaderna.

Börja alltid med att fundera över läget, skall det ligga vid havet eller vid en insjö? Andra frågor att fundera över är; Hur stort skall det vara, är ni två eller sex personer; Är byggnaden vinterisolerad; Finns det farbar väg fram; Vinterväghållning; Hur är kvaliteten och tillgången på vattnet?

Är avloppsfrågan löst? Om inte, kontrollera med Miljö & Hälsa på kommunen vilka möjligheter som finns. Tala samtidigt med bygglovskontoret och efterhör om byggnadslov finns på befintlig byggnad och om det finns utbyggnadsmöjligheter.

Finns det andra planer för området; Nybyggnation, vägar etc; I vilket väderstreck ligger tomten; Kan någon se till huset när ni inte är där. Det finns massor med frågor som dyker upp men detta är några viktiga att fundera över.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

När ni slutligen funnit DET sommarhuset glöm då inte undersökningsplikten! Det är lätt att förblindas av ett litet rött torp där sommarblommorna står i full blom och solen glittrar i det spegelblanka vattnet.

Vid köp av fastighet har köparen skyldighet att noggrant undersöka fastigheten, den s.k. undersökningsplikten. Det går inte i efterhand att anmärka på fel eller brister som kunde upptäckts vid besiktningstillfället. Ett dolt fel ansvarar däremot säljaren för i tio år efter tillträdet.

NOGGRANN KALKYL

Glöm ej heller att göra en noggrann kalkyl över boendekostnaderna. Räntan på det lånade kapitalet är i dagsläget ganska låg men tänk på att ränteläget snabbt kan förändras.

I de flesta fritidshus är det eluppvärmning varför elkostnaden brukar bli ganska hög. Kostnad för vatten, avlopp och sophämtning tillkommer. Eventuellt finns det en kostnad till en samfällighetsförening för gemensamma ytor, bryggor, lekplatser eller liknande.

Glöm inte heller försäkring för både byggnad och lösöre, kanske ett larm. I initialskedet tillkommer också en engångskostnad för lagfarten vilken är 1,5 % av köpeskillingen samt 2 % för uttagande av nya pantbrev.

Hoppas jag med dessa rader lyckats ge dig några tips och råd. Jag önskar dig och alla andra många "goa" stunder ute i trädgården eller naturen och med mycket solsken.



Yvonne Elmgren är auktoriserad fastighetsmäklare och besvarar dina frågor om att köpa och sälja en bostad. Yvonne är VD och ägare av Elmgrens Fastighetsbyrå AB sedan drygt 20 år tillbaka.



TEXT: YVONNE ELMGREN

Villa&Fritid nr 6/2010

FASTIGHETSBYRÅ AB
ELMGRENS

Biblioteksg. 16B, 435 30 Mölnlycke 031-88 58 58 www.elmgrensfastighetsbyra.se