
VALVET PRESENTERAR

NORRA KYRKO GATAN 18, ÄNGELHOLM



VALVET PRESENTERAR

NORRA KYRKOGATAN 18

Charmig och väldisponerad 2-rummare om ca 63 kvm, centralt läge i mysiga kvarter vid kyrkan. Stort välutrustat kök, fin takhöjd och balkong. Hiss finns!

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp:

Adress: Norra Kyrkogatan 18, 262 32

Ängelholm

Kommun: Ängelholm

Område: Centrum

Skattesats: 32.21

Våningsplan: 2 av 4. Våningsplan 2 av 4.

Hiss: Hiss finns.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 1201

Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet

Byggår: 1937

Storlek: 63 kvm

Antal rum: 2

TV/Internet: Fiber/Fiber

Nuvarande ägare: Dödsboet efter Evy Roos.

EKONOMI

Månadsavgift: 3 613 kr/mån. I avgiften ingår kostnaden för uppvärmning och vatten samt för renhållning.

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Andel i föreningen: 6.2138 %.

Bostadens indirekta nettoskuldsättning:
325 555 kr.

Pantsättning: Inte pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 717 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Brf Gladan 3

Organisationsform: Bostadsrättsförening

Org. nr: 769621-9513

Antal lgh: 14

Energideklaration:

Energiprestanda: kWh/m²

Uppvärmning: Fjärrvärme kombinerat med värmepump

Renoveringar: Hela huset totalrenoverades 2010. Fiber indraget 2013.

Uteplats: . Balkong i söderläge.

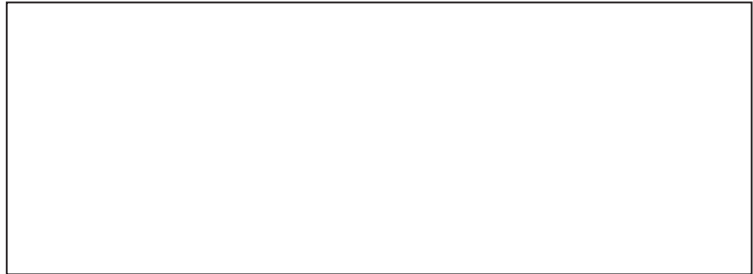
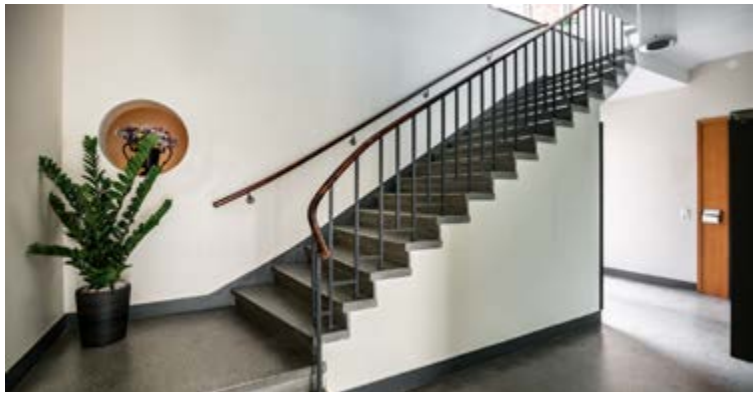
Bilplats: Grannhuset har parkeringsgarage där man kan ansöka om parkeringsplats.

Man kan även hyra plats i parkeringsgaraget Duvan intill biblioteket. Annars parkerar man på gatorna runtomkring.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig boendekostnadskalkyl på detta objekt kontakta ansvarig mäklare.





NORRA KYRKOGLATAN 18

Charmig och ytterst väldisponerad 2-rummare om 63 kvm. Huset är byggt 1937 och totalrenoverades 2010 med många av de fina gamla detaljerna bevarade. Höga fina fönster, fiskbensparkett och härlig takhöjd. Lägenheten är genomgående och bjuder på stora fina sällskapsutrymmen. Ljust rymligt kök med stilren köksinredning från Ballingslöv och rejäl matplats invid stora fönster. Vardagsrummet är ljust och luftigt och rymmer såväl soffgrupp som matsalsbord. Burspråk och liten balkong som nås från vardagsrummet och som vänder sig i soligt söderläge. Sovrum med garderobsvägg. Helkaklat badrum med dusch och tvättmaskin/torktumlare. Mysig innergård med utemöbler för sommarens grillkvällar. Våning 2 av 4. Hiss finns!

Belägen i Ängelholms lugna, mysiga kvarter intill kyrkan och Rönneå med bara ett par minuters promenad till Storgatan eller till Ängelholms station.

Rumsbeskrivning

Ljus vacker lägenhet som är genomgående och med hög takhöjd vilket ger en härlig rymd i rummen. Många fina 30-talsdetaljer är bevarade.

ENTRÉHALL med praktiskt grått klinkergolv och vita, släta väggar. Här finns plats för avhängning av ytterkläder. Rakt fram från hallen kommer man in i ett ljust, luftigt KÖK. Köket är renoverat 2010 och har köksinredning från Ballingslöv med stilrena vita luckor med enkel spegel och höga överskåp. Spis (Electrolux), Fläkt (Franke), Kyl/frys (Electrolux) och diskmaskin (Bosch 2017). Två stora höga fönster med utsikt ut mot innergården. Rejäl matplats i köket med plats för 6-8 matgäster.

Generöst VARDAGSRUM med fönster i burspråk samt utgång till en liten BALKONG i söderläge. Vardagsrummet har ett vackert golv i fiskbensparkett (original) samt vita släta väggar. SOVRUM med garderobsvägg och även det vackert golv i fiskbensparkett och fönster i söder.

Helkaklat BADRUM med vitt kakel på vägg och mörkgrå klinkers på golvet. Glasad duschhörna, tvättställskommod, toalett, handdukstork och tvättmaskin(kombinerad tvättmaskin och torktumlare (Whirlpool 2016). Det finns även en stor tvättstuga i källarplan.













VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

BUDGIVNING

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning går till utan det är säljaren som bestämmer till vem han vill sälja, när och till vilket pris. Det är också säljaren som bestämmer hur en eventuell budgivning skall gå till och då kan han när som helst ändra på formerna för budgivningen. Mäklaren har skyldighet att ge alla spekulanter information om hur budgivningen kommer att gå till och hur bud bör lämnas och om säljaren har några speciella krav eller önskemål. Mäklaren är skyldig att vidarebefordra alla bud till säljaren även om buden inte lämnats på det sätt som säljaren har bestämt. Ett bud från en spekulant eller en accept av ett bud är inte bindande, inte ens om det lämnas skriftligt. Överenskommelsen blir juridiskt bindande först när ett giltigt köpekontrakt är undertecknat av både köpare och säljare.

Som spekulant kan du inte kräva att få fortlöpande information om hur en budgivning fortsätter och du har inte heller någon rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuterats med de övriga spekulanterna. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanternas namn, kontaktuppgifter samt vilket bud som lämnats och eventuella villkor för budet. Alla som deltar i en budgivning accepterar att uppgifterna registreras och att förteckningen överlämnas till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget 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 sådan 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. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen här om. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

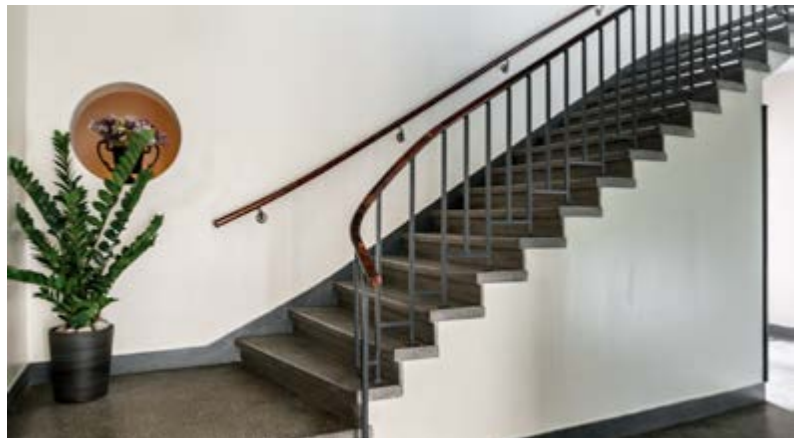
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

På följande länk kan du läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter. <https://www.valvet.se/cms/assets/integritetspolicy.pdf>

Har du frågor som rör just den här bostaden? Tveka inte att höra av dig till ansvarig fastighetsmäklare.

LINDA WAHLBERG

Fastighetsmäklare
0708-61 16 16
linda.wahlberg@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991