
VALVET PRESENTERAR

RANDERSGATAN 21F, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

RANDERSGATAN 21F

Radhus på Tågaborg med magnifik utsikt

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Blåsippan 41

Adress: Randersgatan 21F, 25440
Helsingborg

Område: Tågaborg

Skattesats: 31.64

FASTIGHET

Upplåtelseform: Radhus

Byggår: 1978

Storlek: Boarea 143 m² Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 5 rum varav 3 sovrum.

Tomt: 200 m²

Parkering: Garage i länga tillhör bostaden och sköts av samfällighet

Vatten/avlopp: Kommunalt VA

Uppvärmning: Fjärrvärme via central i samfälligheten

Ägare: Christian Horzella och Marie Kihlgren

BYGGNAD

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Tegel/träpanel

Tak: Papp

Fönster: 2-glas/3-glas isoler

Grund: Platta på mark

Ventilation: Mekanisk frånluft

TV/Internet: TV och bredband via Stadsnätet (fiber)

Övriga byggnader: Två förråd om vardera 6 kvm, varav ett är fullt isolerat och inrett

RENOVERINGAR

2023 Nya fönster östra sidan förutom hallen.

2023 Delvis omfogning av norra fasaden

2022 Luftvärmepump (AC) plan 2

2021 Nya motordrivna markiser.

2019 Spabad

2018 Omläggning av tak på hus samt förråd.

2013 Delvis omfogning av norra fasaden

2011 Nya fönster samt altandörr västra sidan

2010 Byggnation av terrass

2009 Ett förråd ombyggt till kontor/spelrum.

2008 Totalrenovering av badrum plan 1.

2007 Nya fönster samt altandörr västra sidan plan 2.

INSKRIVNINGAR

Rättigheter Förmån: Förmån: Officialservitut Gångbro, 1283K-16680.1

Planbestämmelser: Tomtindelning (1972-11-15) Stadsplan (1972-09-13)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg Blåsippan GA:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning,

Radio- TV och/eller tele, Elledning och/ eller belysning, Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning

Energideklaration: Utförd 2023-08-16

Energiklass: D

Energiprestanda: Primärenergital: 138 kWh/ m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 5 466 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2 266 000 kr, mark 3 200 000 kr.

Värdeår: 1978

Inteckningar: Det finns 6 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 000 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Samfällighetsavgift: 36 000 kr/år.

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift 9 287 kr/år.

Avgiften täcker uppvärmning, vatten och avlopp, samt garage och gemensamma utrymmen.





RANDERSGATAN 21F

Inbäddat i Landborgens grönska och med blickfånget mot Öresund, ligger detta välplanerade radhus. Tack vare sitt ypperliga gavelläge har man kunnat göra ett riktigt stort trädäck, som sträcker sig över hela tomten. Här finns möjligheter att följa solen från tidig morgon, till sen kväll och njuta av spektakulära solnedgångar. Uteplatsen är tillräckligt stor för att rymma både solbäddar, spa-bad och matplats.

På bottenplanet finns kök och sociala ytor, där kontakten med utemiljön blir en självklarhet. Även inifrån vardagsrum och matplats har man en imponerande utsikt över takåsar och kustlinjen. Ovanplanet rymmer tre sovrum med bra förvaringsmöjligheter och härlig rymd med öppet tillnock. Det största sovrummet kan med fördel disponeras som sällskapsrum och har utgång till en stor balkong med panoramautsikt över sundet. Badrum med dusch finns på båda våningsplan.

Hela området är privat mark och har stora välskötta grönytor och vackra planteringar, som sköts av en samfällighet. Här bor man centralt, men trots det - ett väldigt tyst och lugnt läge, utan störande biltrafik. Till bostaden hör ett eget garage i länga, samt

extra parkeringsplats och ett isolerat förråd.

Välkomna att boka er privata visning av detta hem, där bekvämlighet och livskvalitet står i fokus!

BOTTENPLAN

HALL med ljust klinkergolv, två garderober och trappa till övre plan.

KÖK med ljust klinkergolv och delvis öppen planlösning mot matplats. Köksinredning med "bistro-känsla", träluckor och bänkskivor i marmor, samt kaklade väggar. Maskinell utrustning bestående av extra bred induktionshäll (Miele), fläkt (Miele), inbygggnadsugn (Miele), diskmaskin (Siemens) och kyl/frys (Siemens).

MATPLATS/ VARDAGSRUM i öppen planlösning med parkettgolv och stora fönster i västerläge. Utgång till trädäck med magnifik utsikt över Öresund.

WC/D med ljust mosaikgolv (elektrisk golvärme) och vita helkaklade väggar, samt spotlights i tak. Handfat, wc och dusch med glasvägg.

ÖVRE PLAN

HALL med parkettgolv, öppet tillnock med överljus. Möjlighet att bygga loft, för den som behöver mer yta.

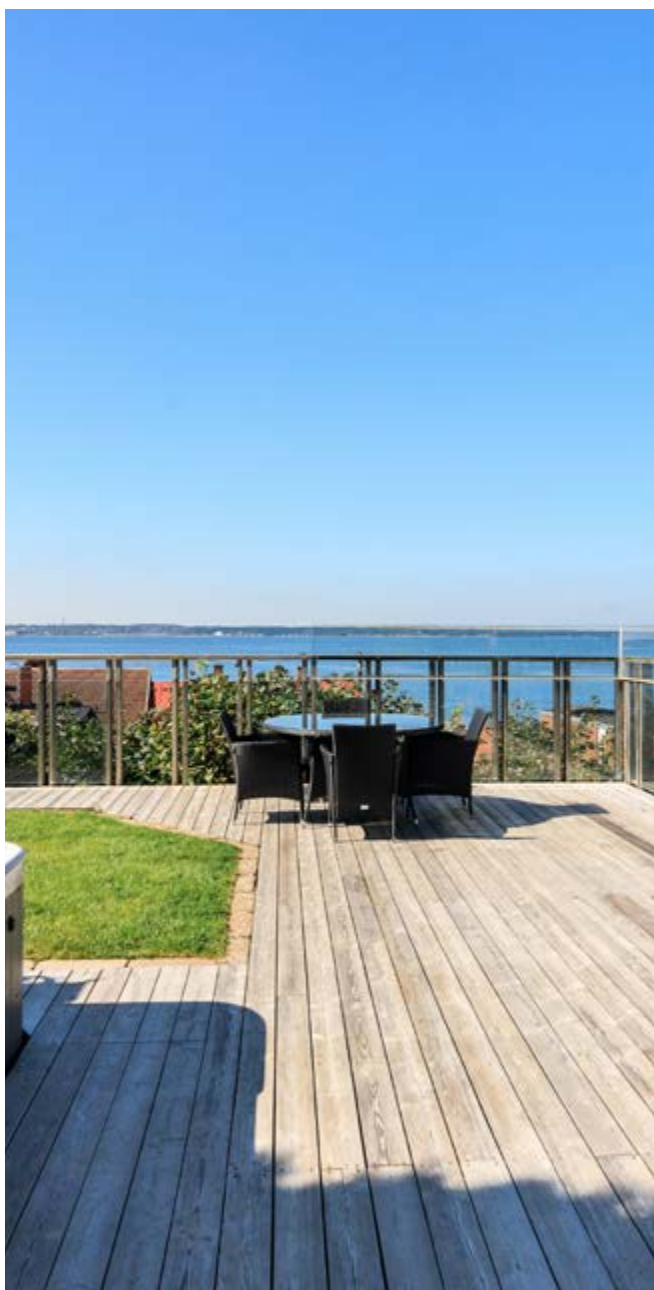
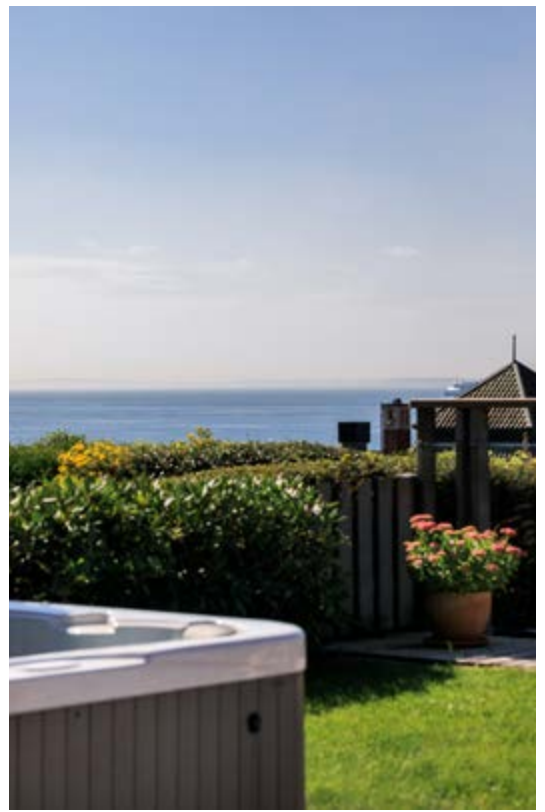
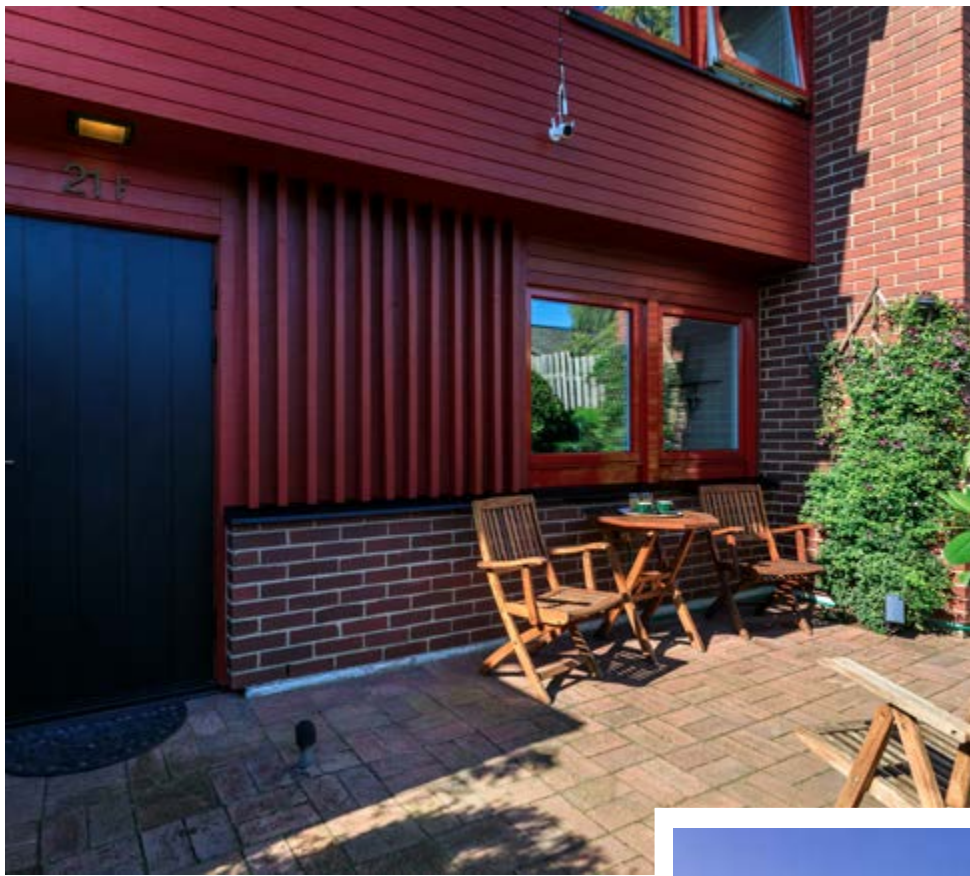
SOVRUM/ALLRUM med parkettgolv, dubbla garderober med skjutdörrar, öppet tillnock och pardörrar med överljus. Stora fönster och utgång till balkong i västerläge, med panoramautsikt över Öresund. Elektrisk markis över balkong.

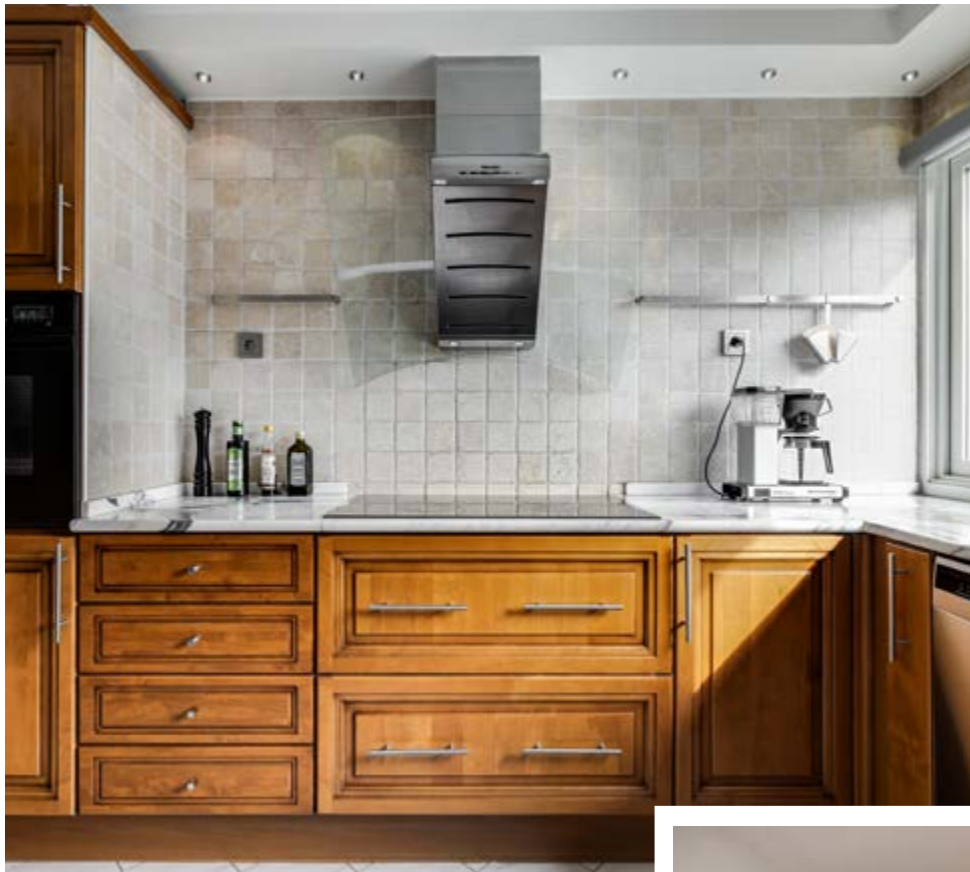
SOVRUM med parkettgolv och tre garderober.

SOVRUM med parkettgolv och två garderober.

KLÄDKAMMARE med parkettgolv och gott om förvaringsutrymme.

BADRUM med ljust klinkergolv och helkaklade väggar. Wc, handfat och dusch med glasvägg. Öppet tillnock med överljus. Separat tvättstuga med skåp, vask och tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare.









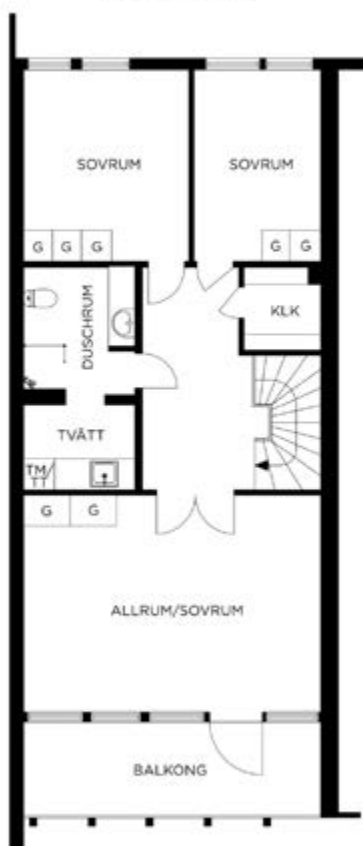


BOTTENVÅNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

ÖVERVÅNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

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 skorstenstock. 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 härom. 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.

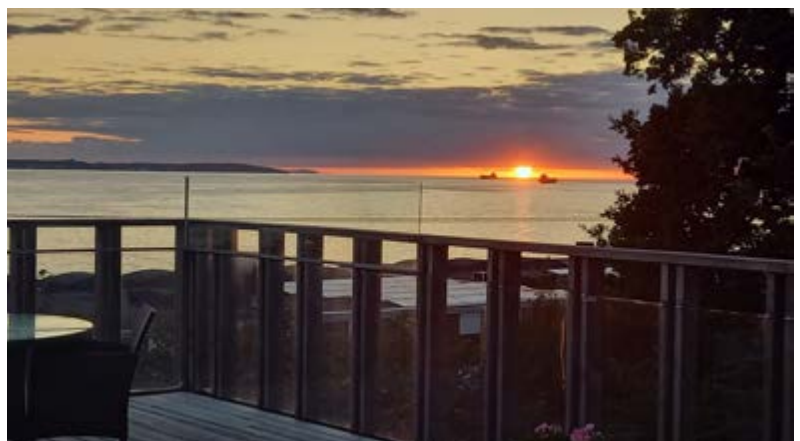
JESSICA HEINEGREN

Fastighetsmäklare

0708-20 16 16

jessica.heinegren@valvet.se

valvet.se



Valvet



PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991