
VALVET PRESENTERAR

HERRGÅRDSVÄGEN 1, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

HERRGÅRDSVÄGEN 1

Fint renoverat 1-planshus med underbar trädgård

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Trollenäs 5

Adress: Herrgårdsvägen 1, 25482

Helsingborg

Område: Laröd

Kommun: Helsingborg

Skattesats: 31.64

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1985

Storlek: Boarea 115 m² Areauppgifter enligt
taxeringsinformationen

Antal rum: 4 rum varav 3 sovrum.

Tomt: 399 m²

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten,
Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: El - vattenburen värme

Ägare: Marie Christin Alexandersson

BYGGNAD

Stomme: Trä

Fasad: Slammat tegel och trä

Tak: Takpannor

Utvändigt plåtarbete: Plåt

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Platta på mark

Ventilation: FTX

TV/Internet: Fiber/Fiber

RENOVERINGAR

2011 Nykalkad fasad, renoverat badrum,

delvis renoverad gästtoalett, invändig
målning och nya golv i hall och sovrum

2012 trädäck innergård

2013 Nytt kök från HTH samt nya vitvaror,
rivit vägg mellan kök och vardagsrum, nytt
ventilationssystem Östberg Heru 100 S, nytt
golv i kök

2014 Pergola och trädäck gaveln

2015 Låsbyte, nya plattor ute

2019 rivit vägg mellan sovrum och
vardagsrum

2020 byte av elpanna NIBE VVM 225

2021 Renovering av tvättstuga med nytt golv,
ny inredning och ny elcentral

2022 Nytt förråd ute 6 kvm, integrerar
tidigare förråd till sovrum

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Detaljplan (2011-09-22)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg

Hittarp GA:1 ändamål: Vägar,

Vattenförsörjning, Avloppsanläggning,

Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller

belysning, Grönområden, Garage och/eller

parkerings, Kvartersanläggning

Energideklaration: Ej utförd

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 2 624 000 kr (fastställt
avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1
425 000 kr, mark 1 199 000 kr.

Värdeår: 1985

Inteckningar: Det finns 2 pantbrev uttagna
om sammanlagt 1 980 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 31 589 kr

Samfällighetsavgift: 9 076 kr

Driftkostnaderna är ca 40 665 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer
fastighetsavgift/skatt 9 287 (49 952) kr/år.

I samfällighetsavgiften ingår sophantering,
schablonavgift för vatten samt skötsel och
underhåll av gemensamma byggnader och
områden.





HERRGÅRDSVÄGEN 1

Detta ljusa och fint renoverade 1-planshus är beläget i ett lugnt område och erbjuder en kombination av bekvämlighet och avkoppling både inom- och utomhus. Öppen planlösning och välplanerade kvadratmetrar.

Den fantastiska trädgården är en skyddad oas med välkomnande uteplatser i flera väderstreck där du kan njuta av soliga frukostar och avkopplande kvällar utomhus.

Ett perfekt boende för den som vill njuta av sitt hem och trädgård och samtidigt ha tid över till annat.

Parkeringsplats (100 kr/mån) och garage (350 kr/mån) i länga finns att hyra. Kösystem tillämpas och i skrivande stund står ingen i kö. I samfälligheten finns att hyra lokal för större tillställningar, övernattningslägenhet och ett gym.

Laröd - nära hav och skog

Här finns både lummiga bokskogar och tallskogar, perfekta för vackra löprundor och promenader. I Laröd finns också Sofiero Slottsträdgård med Sofiero Slottsrestaurang, båda med mycket gott renommé. Bara en

kort promenad nedför landborgen finns ett flertal badställen med både sandstrand och bryggor.

Två bra skolor, F-9, och ett flertal förskolor. Det finns gott om cykelbanor och lekplatser. Ett rikt utbud av idrottsaktiviteter för både barn och vuxna såsom fotboll, gymnastik, ridning, windsurfing och gym. Vidare finns vårdcentral med BVC, bibliotek, matbutik och pizzeria.

Laröd är beläget fem kilometer från Helsingborgs centrum med goda bussförbindelser både norr- och söderut. Med bil kommer du snabbt ut på motorvägen med 25 minuter till Ängelholms flygplats och drygt en timme till Köpenhamn.

PLANLÖSNING

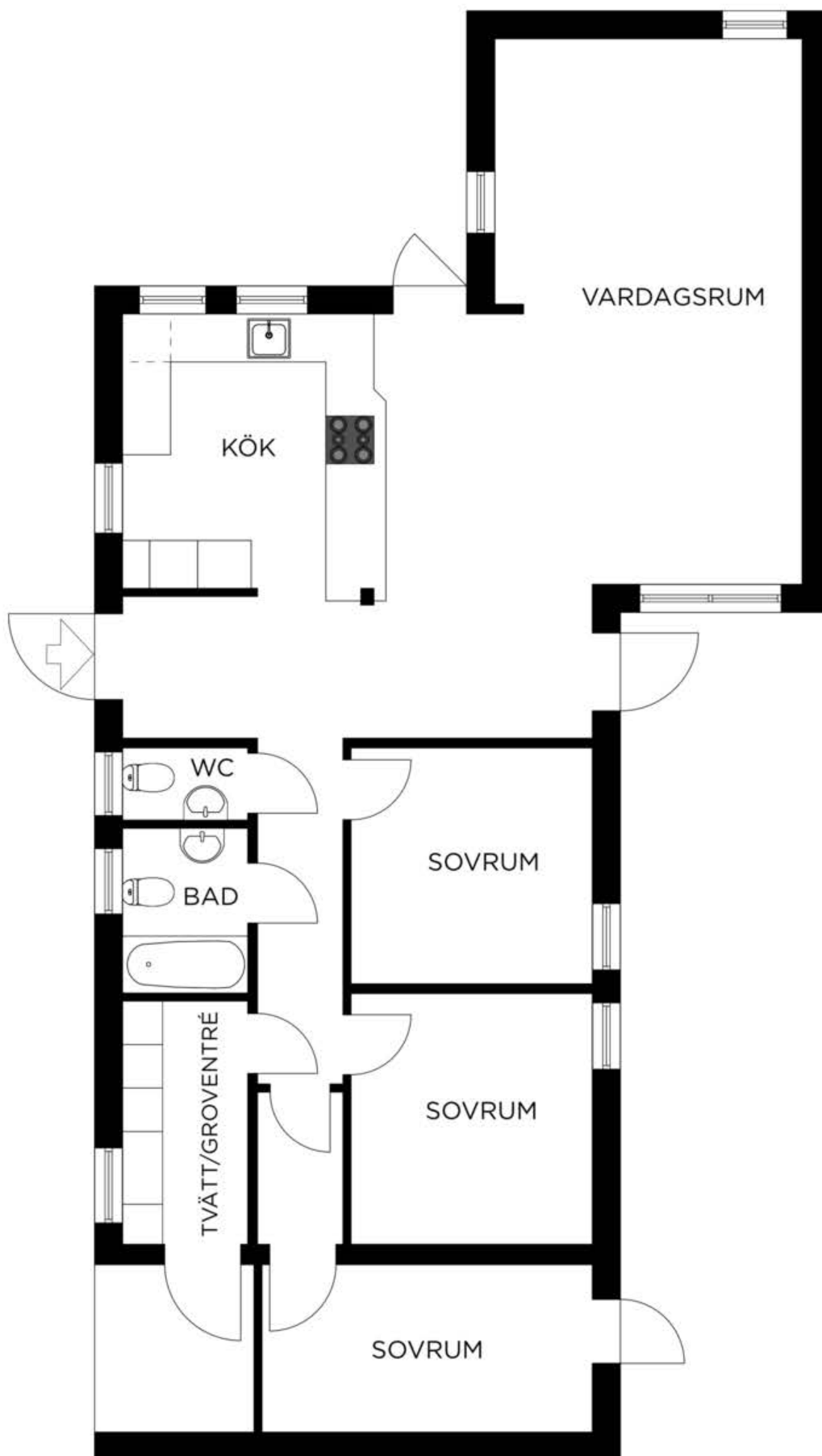
ENTRÉ med klinker på golvet
VARDAGSRUM med parkettgolv, plats för både soffgrupp och matsalsbord samt utgång till uteplatser i två väderstreck
KÖK renoverat 2013 med parkettgolv, vit skåpsinredning från HTH, kyl, frys, induktionshäll, inbyggd ugn och kombinerad micro/ugn, diskmaskin 2015
SOVRUM med laminatgolv
GÄSTTOALET renoverat 2011 med klinker

på golvet, handfat med kommod och toalett
BADRUM renoverat 2011 med kakel och klinker, handfat med kommod, toalett, badkar och handdukstork samt golvwärme
SOVRUM med parkettgolv
TVÄTTSTUGA med klinker, tvättmaskin 2021, torktumlare och tvättho samt groventré
SOVRUM med parkettgolv och utgång till trädgården









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 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.

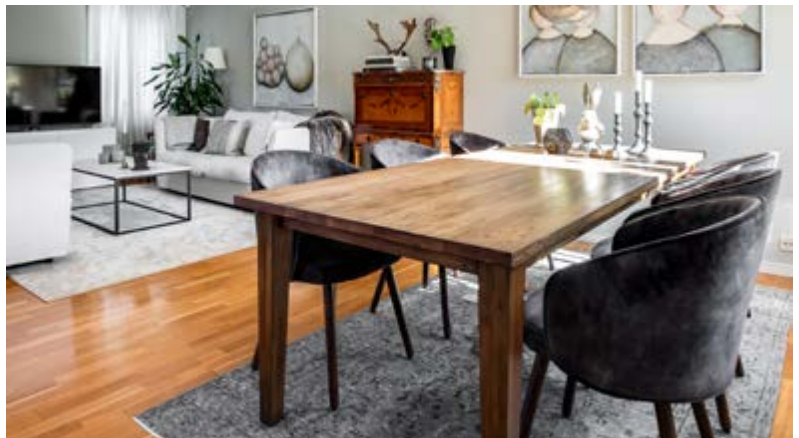
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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.

CATHARINA OLSHEDEN

Fastighetsmäklare
0708-48 16 16
catharina.olsheden@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991