

---

VALVET PRESENTERAR

TROSSHALAREGATAN 2, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

## TROSSHALAREGATAN 2

Exklusiv marklägenhet med uteplats

### ALLMÄN INFORMATION

**Byggnadstyp:** Flerfamiljshus  
**Adress:** Trosshalaregatan 2, 252 67  
HELSINGBORG  
**Kommun:** Helsingborg  
**Område:** Norra Hamnen  
**Skattesats:** 31.64  
**Våningsplan:** 1 av 0.  
**Hiss:** Hiss finns.

### LÄGENHET

**Lägenhetsnummer:** 48  
**Upplåtelseform:** Bostadsrättslägenhet  
**Byggår:** 1998  
**Storlek:** 78.5 kvm. Areauppgifter enligt säljaren.  
**Antal rum:** 2.5 varav 2 sovrum.  
**TV/Internet:** Basutbud kabel-tv/Bredband ingår i månadsavgiften, man kan välja att utöka hastigheten mot en avgift.  
**Nuvarande ägare:** Annika Runsten

### EKONOMI

**Månadsavgift:** 5 313 kr/mån. värme, vatten, basutbud på kabel-tv samt bredband  
**Pris:** Kontakta ansvarig mäklare.  
**Andel i föreningen:** 1.46689 %  
**Andel av årsavgift:** 1.4669 %  
**Pantsättning:** Pantsatt.  
**Indirekt nettoskuldssättning:** 395 097 kr

### DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 500 kr/mån.

### FÖRENING

**Förening:** Brf Helsingborgshus 59  
**Organisationsform:** Bostadsrättsförening  
**Äkta/Oäkta förening:** Äkta

**Allmänt om föreningen:** Det finns en övernattningslägenhet, samt en lokal vid bryggan som boenden kan nyttja.

**Org. nr:** 716438-5069

**Antal lgh:** 55

**Energideklaration:**

**Energiprestanda:** kWh/m<sup>2</sup>

**Uppvärmning:** Fjärrvärme

**Renoveringar:** Renovering utförd av hela lägenheten 2018-2019. Etagevåning tillbyggd, nytt kök, badrumsrenovering samt ytskikt.

Kvalitetsdokument finns.

Två svarta hängande lampor i kök ingår ej.

**Uteplats:** Ja

**Bilplats:** 35 st garageplatser finns i föreningen. Plats för motorcykel 300 kr/mån samt hel garageplats 974 kr/mån. Separat kö.

### ERBJUDANDE OM

#### BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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

#### LÄNK TILL BOSTADENS BILDGALLERI:

<https://valvet.pixieset.com/trosshalaregatan2/>







## TROSSHALAREGATAN 2

---

I välkända Norra hamnen ligger båtarna och restaurangerna efter varandra. Mitt bland dessa ligger en toppmodern och unik lägenhet renoverad 2018-2019 med uteplats och underbara sociala ytor. Denna lägenhet överraskar med sin fräcka planlösning i olika etager, sina kvalitativa materialval och sitt centralt lugna läge.

Den unika planlösningen välkomnar dig in till en hall som leder dig vidare till det sociala köket. Här finner vi luftiga ytor och ett snyggt kök som talar kvalitet. Köket är danskt samt en exklusiv vitvarupark från Electrolux som representerar matglädje när det är som bäst. Musik flödar i det inbyggda ljudsystemet och den fina uteplatsen finns i direkt anslutning till köket, perfekt planerat.

Den fräcka planlösningen tar dig vidare till vardagsrummet som är tre trappsteg upp. Glasracket som sträcker sig runt rummet ger en extra detalj till lägenheten som är helt unik. Ytan här möbleras enkelt med tv-hörna med plats för både familj och vänner. Vidare i bostaden finner vi ett sovrum, perfekt som master bedroom, samt ett badrum med tvättmöjligheter i entréplan samt ner för trappan ett läckert rum till som passar lika bra som sovrum som kontor eller ett extra allrum. Intill ligger ett utrymme med stor förvaring.

En kort promenad från lägenheten finner vi stadens kultur- och restaurangliv. Närheten till staden är slående samtidigt som lugnet i området ger ro. Stranden är en kort cyckeltur bort och glöm inte att köpa somrardagarnas glass i gelaterian i närheten.

### Hall

På golvet ligger en italiensk granitkeramik och finns gott om plats för avhängning.

### Kök

Kök i vitpigmenterad ekfanér med stommar från Multiliving. Samtliga lådor har soft close och inredningen är ifrån Linfalk. Bänkskiva från Silestone som gör den både snygg och tålig. Vitvaruparken består utav kyl/frys, integrerad diskmaskin med "comfort lift", induktionshäll som är 90 cm bred, frihängande fläkt ovanför köksön från Fjäråskupan, samt Sous vide ugn medd 100% ånga. Alla vitvaror från Electrolux förutom fläkten.

4 st integrerade takhögtalare från Bowers & Wilkins monterade i taket ovan köket och matplats.

### Vardagsrum

Tre trappsteg upp finner vi vardagsrummet. Enstavsparkett i vitborstad ek samt infälld vägganslutning för tv.

### Badrum

Inrett med italiensk klinker med golvärme, dusch med glasdörrar, kommod med belysning, vägg hängd toalettstol samt handukstork. Monterad Sonos högtalare.

### Master bedroom

På samma plan som köket finner vi detta sovrum med enstavsparkett i vitborstad ek. Garderober längst med väggen. Kan utökas med en sektion.

### Sovrum/kontor

Ner för trappan finner vi lägenhetens andra rum som passar så väl som sovrum som kontor eller varför inte ett eget bibliotek? Även här ligger enstavsparkett i vitborstad ek.

### Förråd

Intilliggande sovrummet finns ett tilltaget utrymme för förvaring.

















# VÅNINGSPLAN 1



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 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.

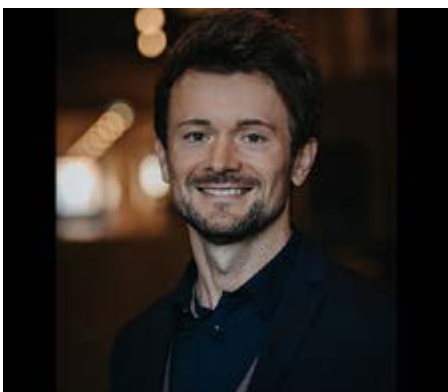
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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.

### KARL EKDAHL

Fastighetsmäklare/Partner  
0708-24 16 16  
karl.ekdahl@valvet.se  
valvet.se







PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991