
VALVET PRESENTERAR

KARL X GUSTAVS GATA 24A, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

KARL X GUSTAVS GATA 24A

Välplanerad och exklusiv våning mitt på Tågaborg

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Adress: Karl X Gustavs gata 24A, 254 38
HELSINGBORG
Kommun: Helsingborg
Område: Tågaborg
Skattesats: 31.66
Våningsplan: 3 av 5.
Hiss: Hiss finns.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 24a-1201
Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet
Byggår: 1910 och 1934
Storlek: 109 kvm. Areauppgifter från bostadsrättsföreningen
Antal rum: 4 varav 1-2 sovrum.
TV/Internet: Tele2
Nuvarande ägare: Anders Lydeen och Ingela Alvarsson

EKONOMI

Månadsavgift: 6 038 kr/mån. inkl. värme/vatten/kabel-tv
Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Andel i föreningen: 5.1126 %
Andel av årsavgift: 5.1126 %
Pantsättning: Pantsatt.
Indirekt nettoskuldsetting: 1 303 816 kr.
Beräknad från Årsredovisningen 2022

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 700 kr/mån.nkl el och hemförsäkring.

FÖRENING

Förening: Brf Helsingborg 16
Organisationsform: Bostadsrättsförening
Org. nr: 769636-0853
Antal lgh: 25
Energideklaration: Utförd 2009-09-03. (Obs utgången i tid)
Energiprestanda: 159 kWh/m²
Uppvärmning: Fjärrvärme
Övriga utrymmen: Källarförråd till lägenheten finns.
Renoveringar: 2018 - Ny avlopps- och vattenstammar, ny fasad, nytt tak, nya fönster, ny hiss.
2018 - Källarens ytor renoverades i fastigheten på Karl X Gustavs gata 24 a.
Uteplats: Balkong i sydväst.
Bilplats: Parkeringen är fri på gatan utanför fastigheten och i området runt.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





KARL X GUSTAVS GATA 24A

För den som sätter värde på sitt boende kommer denna våning inte göra en besviken. Här finns de fina attributen med vackra trägolv, takrosetter, öppen spis och högt i tak. Med en imponerande planlösning känns lägenheten både stor och rymlig. Vänner och familj bjuder du enkelt hem för fest och middagar och vill man få till ytterligare sovrum så kan det enkelt byggas om. Både kök och badrum visar på en genomtänkt kombination till de gamla detaljerna i lägenheten och du saknar inget för ett bekvämt boende. Fin balkong i söder med utsikt ner mot Vikingsbergsparken.

Med en kort promenad når du Helsingborgs city och även Vikingsbergsparken

ENTRÉ/HALL

Vitlaserade plankgolv. Inbyggd garderob samt garderobssystem. Infälld belysning i tak.

BADRUM

Kakel och klinker. Dusch med vikbara glasdörrar, kommod, wc samt kombinerad tvätt- torkmaskin (Electrolux). Infälld belysning i tak och extra skåpförvaring.

BIBLIOTEK

Oljad fiskbensparkett, platsbyggd bokhylla samt öppen spis (går ej att elda i). Takrosett och spotlightskena i tak.

VARDAGSRUM

Oljad fiskbensparkett, takrosett och vackert snidade foder. (Kan byggas om till sovrum, vid ok från föreningen)

SOVRUM

Vitlaserade plankgolv. Utgång till balkong. Garderober. Takrosett.

MATSAL

Oljad fiskbensparkett och burspråk. Platsbyggt förvaringsskåp. Takrosett. Öppet mot kök.

KÖK

Vit skåpsinredning och bänkskiva i rostfritt stål. Vitt kakel under skåp. Infälld belysning i tak. Induktionshäll, köksfläkt, inbyggd varmluftsugn, inbyggd mikrovågsugn, hel kyl och hel frys. Integrerad diskmaskin. Infälld belysning i tak. Öppet mot vardagsrum.



PLANLÖSNING



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

ALTERNATIV PLANLÖSNING



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.

BOBBIE DONANDER

Fastighetsmäklare / Partner
0701-44 16 16
bobbie.donander@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991