

---

VALVET PRESENTERAR

RÅÅVÄGEN 94B, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

## RÅÅVÄGEN 94B

Med gångavstånd till havet

### ALLMÄN INFORMATION

**Byggnadstyp:** Flerfamiljshus  
**Adress:** Rååvägen 94B, 252 70 Råå  
**Kommun:** Helsingborg  
**Område:** Råå  
**Skattesats:** 31.66  
**Våningsplan:** 3 av 3.  
**Hiss:** Hiss finns ej.

### LÄGENHET

**Lägenhetsnummer:** 0012  
**Upplåtelseform:** Bostadsrättslägenhet  
**Byggår:** 1960  
**Storlek:** 66 kvm. Bostadsrättsföreningen  
**Antal rum:** 3  
**TV/Internet:** Fiber  
**Nuvarande ägare:** Lenita Åsberg

### EKONOMI

**Månadsavgift:** 4 298 kr/mån. inkl. värme/  
vatten/TV-paket och bredband (Telia)  
**Pris:** Kontakta ansvarig mäklare.  
**Andel i föreningen:** 0.51 %  
**Andel av årsavgift:** 0.51 %  
**Pantsättning:** Inte pantsatt.  
**Indirekt nettoskuldsättning:** 153 048 kr.  
Beräknad på 2022 årsredovisning

### DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 750 kr/mån. (el och försäkring)

### FÖRENING

**Förening:** Riksbyggens BRF  
Helsingborgshus Nr 10  
**Organisationsform:** Bostadsrättsförening  
**Äkta/Oäkta förening:** Äkta  
**Org. nr:** 743000-2191  
**Antal lgh:** 204  
**Energideklaration:** Utförd  
**Energiklass:** E  
**Energiprestanda:** 120 kWh/m<sup>2</sup> gjord  
2019-03-01.  
**Uppvärmning:** Fjärrvärme  
**Renoveringar:**  
2006 - Nya vatten- och avloppsstammar  
2011 - Nya entrépartier  
2016 - Nya balkonger och onglasning  
2023 - Målning, ombyggnad garagelängor  
och omfogning av tegelfasader  
**Uteplats:** Balkong i söderläge, inglasad.  
**Bilplats:** 66 garage och 69 P-platser och 2 st  
husvagnsplatser. (separat kö)

### ERBJUDANDE OM

#### BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





## RÅÅVÄGEN 94B

---

Högst upp i huset ligger denna genomgående 3:a med inglasad balkong. Här har du gångavstånd till pittoreska Råå, med badstrand och småbåtshamn. Ett läge som slår det mesta i en lugn och stabil förening. Lägenheten erbjuder 2 sovrum samt vardagsrum med inglasad balkong. Ljus och trevlig med renoverade ytor, modernt kök och helkaklat badrum med dusch.

Ett boende klart att flytta in i direkt.

### ENTRÉ/HALL

Laminatgolv. Garderob.

### KÖK

Vit köksinredning med svart bänkskiva i sten. Keramikhäll, fläktkåpa, inbyggd varmluftsugn, inbyggd mikrovågsugn, integrerad diskmaskin. Delad kyl/frys. Matplats. Plankgolv i furu.

### BADRUM

Kakel och klinker. Vägghängd wc, dusch, samt handfat med spegelskåp över.

### SOVRUM

Parkettgolv i ek samt garderobsvägg.

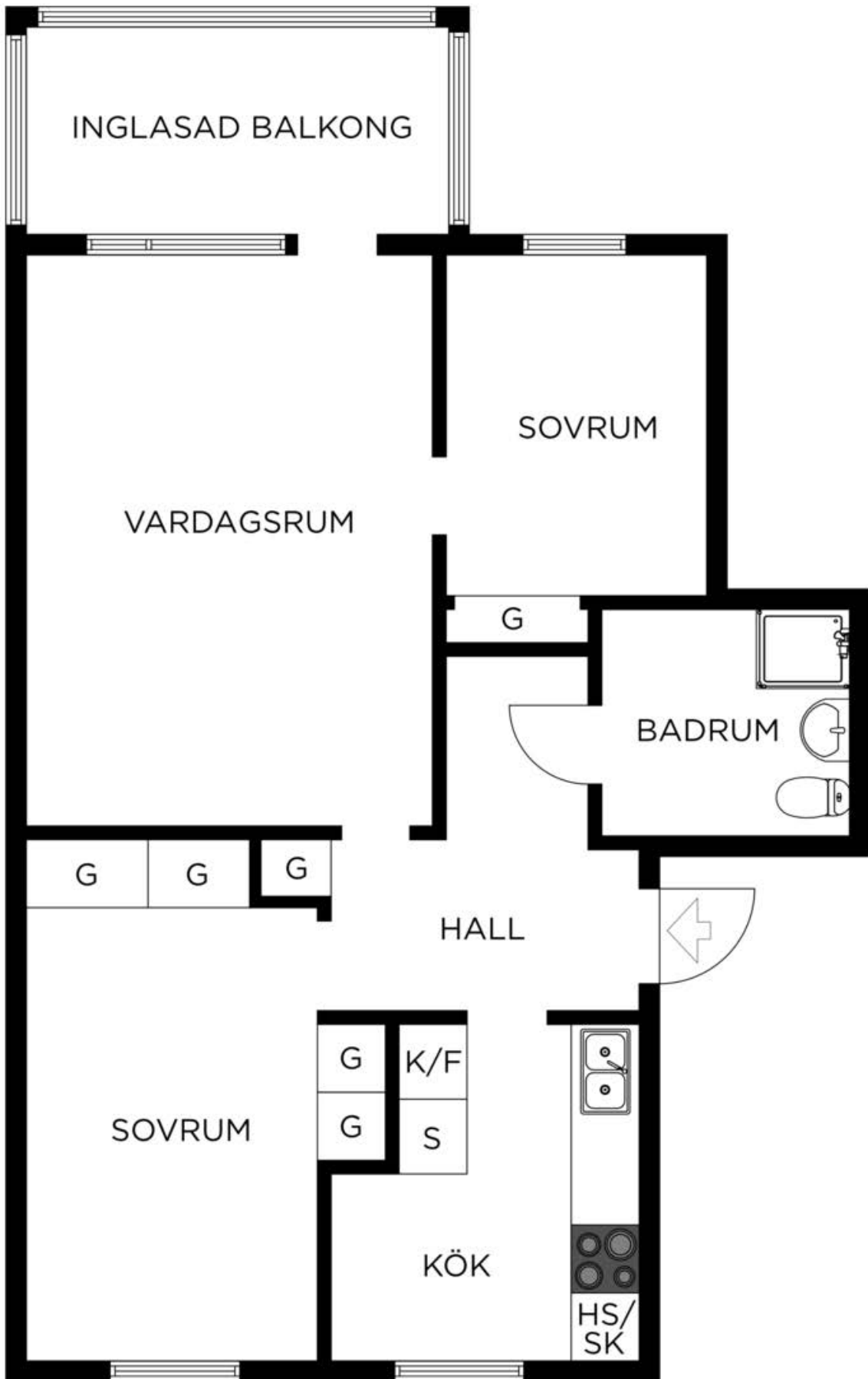
### VARDAGSRUM

Parkettgolv i ek samt utgång till inglasad balkong.

### SOVRUM

Parkettgolv och klädkammare.





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