

---

VALVET PRESENTERAR

TULLAREGATAN 8, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

## TULLAREGATAN 8

Utsikt över småbåtshamnen

### ALLMÄN INFORMATION

**Byggnadstyp:** Flerfamiljhus

**Adress:** Tullaregatan 8, 252 67

HELSINGBORG

**Kommun:** Helsingborg

**Område:** Norra Hamnen

**Skattesats:** 31.66

**Våningsplan:** 2 av 0.

**Hiss:** Hiss finns.

### LÄGENHET

**Lägenhetsnummer:** 352

**Upplåtelseform:** Bostadsrättslägenhet

**Byggår:** 1998

**Storlek:** 60.5 kvm. Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

**Antal rum:** 2

### EKONOMI

**Månadsavgift:** 4 922 kr/mån. Värme, vatten och el betalas utöver månadsavgiften till föreningen efter avräkning. Observera att kostnaderna kan variera beroende på förbrukning

**Pris:** Kontakta ansvarig mäklare.

**Andel i föreningen:** 0.89008 %.

**Andel av årsavgift:** 0.88232 %

**Pantsättning:** Pantsatt.

**Indirekt nettoskuldssättning:** 559 929 kr.

Enligt årsredovisning 2022

### DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 700 kr/mån.

### FÖRENING

**Förening:** Brf Treudden i Helsingborg

**Organisationsform:** Bostadsrättsförening

**Äkta/Oäkta förening:** Äkta

**Allmänt om föreningen:** Föreningen äger fastigheten Holger Danske 1, med adress Stuvaregatan 7,9 och 11, samt Tullaregatan 8,10,12,14,16 och 18.

Antal lägenheter: 85 st

Antal lokaler: 13 st

Antal garageplatser: 73 st

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 19 st

3 rum & kök, 38 st

4 rum & kök, 27 st

5 rum & kök, 1 st

**Org. nr:** 769601-2926

**Antal lgh:** 85

**Energideklaration:** Utförd

**Energiklass:** F

**Energieffektivitet:** kWh/m<sup>2</sup> gjord 2019-01-21.

**Uppvärmning:** Fjärrvärme

**Övriga utrymmen:** Tillhörande lägenheten finns ett källarförråd. I föreningen finns flera tvättstugor, cykelförråd samt en övernattninglägenhet som går att hyra av föreningens medlemmar.

**Renoveringar:** Utförda:

Ny träfasad på Stuvaregatan 7-11

Fönsterpartier har bytts ut

Hissar har renoverats

Låssystem har bytts ut

Nödbelysning har bytts ut i garagen

Belysning delvis utförd. Vissa trapphus återstår

Byte av en garageport

Förändring och byte av kylsystem/

energiprojekt är utförd. För information om

nyligen utförd underhåll se föreningens

årsredovisning

**Uteplats:**

**Bilplats:** I föreningen finns garageplatser som är upplåtna med bostadsrätt. Ägarna till den aktuella lägenheten äger en garageplats som de vid önskemål kan överlåta till köparen för en kostnad.

### ERBJUDANDE OM

#### BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





## TULLAREGATAN 8

---

Varmt välkommen till ett boende för livsnjutaren. Här bor ni ljust och modernt med alla bekvämligheter som kan önskas. Balkong, fördelaktig planlösning och möjlighet att förvärva en garageplats.

Lägenheten är belägen på ett lugnt läge med utsikt över kajen och småbåtshamnen. Sittandes på balkongen kan ni lugnt och på lite avstånd blicka ut över av Hamnen och dess strosande besökare och boende. Det är onekligen en speciell känsla här. Även om Norra hamnen visar sig från sin alla bästa sida på sommaren så upplevs alla årstider med charm. Många av de som en gång flyttat hit har flyttat för att stanna.

Bostadsrättsförening Treudden ligger i Norra Hamnen i Helsingborg. Husen som är ritade av olika arkitekter uppfördes till bostadsutställningen H99.

Här på Tullaregatan i Norra hamnen bor du på ett av Helsingborgs mest attraktiva lägen med allt du kan önska dig i form av kultur, nöjen och service nära. Ett stenkast från alla de restauranger och caféer som området och centrum erbjuder med Sundet, hamnen och bryggorna alldeles intill. På några minuter promenerar du till Knutpunkten där du med tåg eller buss tar dig vart du önskar. Här bor man på bästa läge, men ändå lugnt och med en atmosfär som behöver upplevas på plats.

Det finns möjlighet att förvärva en garageplats med bostadsrätt från nuvarande ägare.

Välkommen hem till sena sommarkvällar, till vågskvalp och till Tullaregatan!

### **ENTRÈ**

Välkomnande hall med skjutgarderob. Parkettgolv och vitmålade väggar.

### **KÖK**

Högblankt vitt kök från 2015. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, spisfläkt, ugn, mikro, kyl/frys samt diskmaskin. I köket finns utrymme för matplats samt utgång till balkongen. Parkettgolv och vitmålade väggar.

### **VARDAGSRUM**

Vardagsrummet och köket samsas via öppen planlösning där dessutom stora fönster släpper in mycket ljus. Här ryms gott och väl soffgrupp eller annat möblemang om så önskas. Parkettgolv och vitmålade väggar.

### **SOVRUM**

Rofyllt sovrum med fönster i norrläge. Här finns utrymme för dubbelsäng och möjlighet till god förvaring i stor garderob. Parkettgolv och vitmålade väggar.

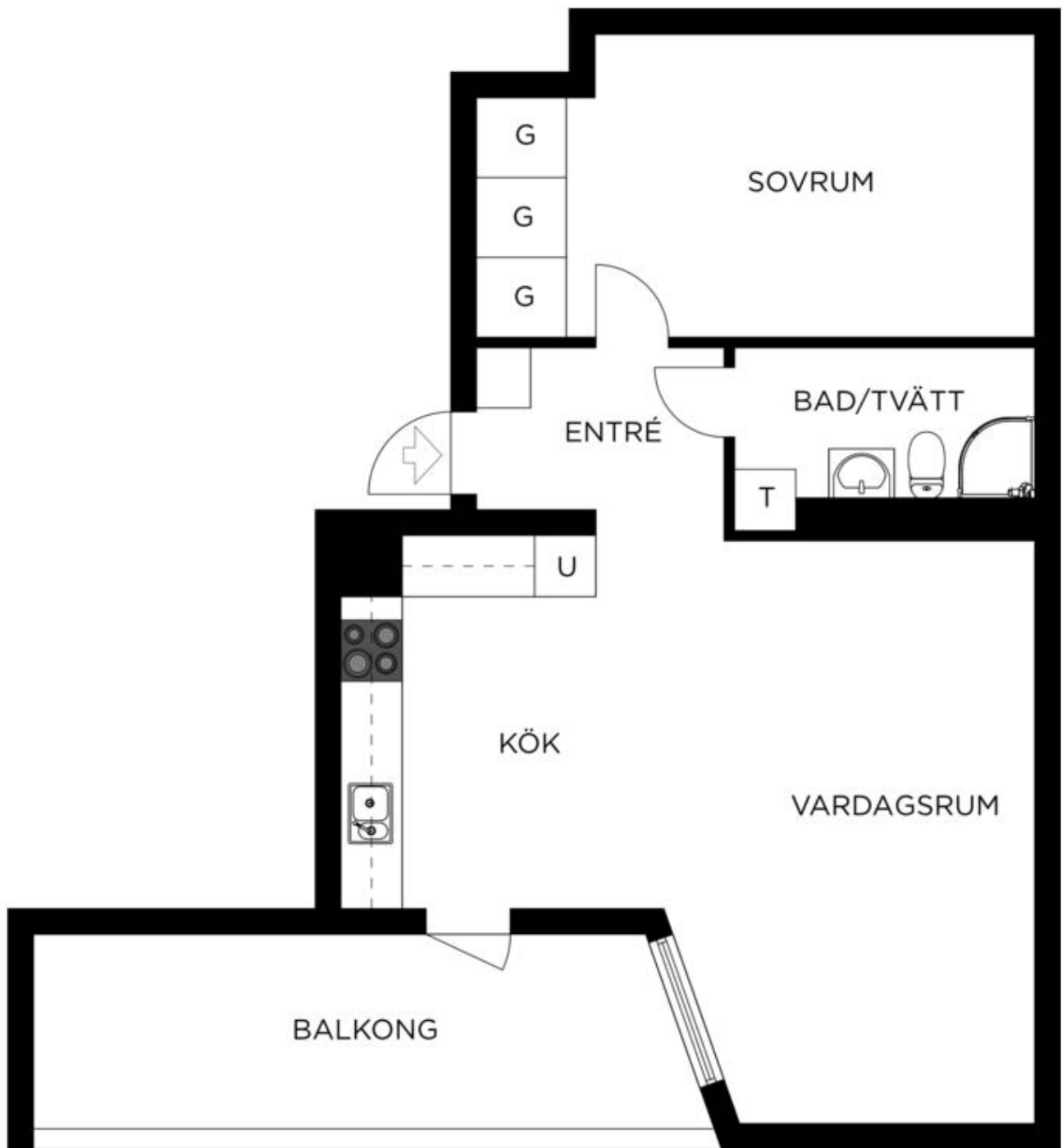
### **BADRUM**

Fräscht badrum helt inrett i kakel och klinker. Här finns duschhörna, kommod, wc, tvättmaskin samt torktumlare. Spotlights i taket, handdukstork och golvvärme.

### **BALKONG**

Rymlig balkong i söderläge med vy över småbåtshamnen och Sundet. Svart trall.





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.

### LISA WICKNELL

Fastighetsmäklare

0721-61 16 16

[lisa.wicknell@valvet.se](mailto:lisa.wicknell@valvet.se)

[valvet.se](http://valvet.se)



The logo for Valvet, featuring a stylized 'V' composed of several black dots of varying sizes arranged in a grid-like pattern to the left of the word 'Valvet' in a clean, sans-serif font.



PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991