
VALVET PRESENTERAR

BRUNNSPARKEN LÄKARVILLAN 2, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

BRUNNSPARKEN LÄKARVILLAN 2

Bo mitt i parkens grönska och historia

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Läkarvillan 2

Adress: Brunnsparcken läkarvillan 2,
256 54 Ramlösa

Område: Ramlösa

Kommun: Helsingborg

Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Radhus

Byggår: 1800

Storlek: Boarea 211 m² Areauppgifter
enligtuppmätning

Antal rum: 7 rum varav 3 -4 sovrum.

Tomt: 196 m²

Gräsmatta samt planteringar

Parkering: Parkeringsplats för 2 bilar
(i samfälligheten)

Uteplats: Inglasad veranda samt balkong.
Veranda på baksida.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten,
Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: El - luftburen värme

Ägare: Johannes Ivarsson och Linnéa
Ivarsson

BYGGNAD

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Trä

Tak: Tegel

Utvändigt plåtarbete: Plåt

Fönster: 2-glasfönster (vissa isolerglas)

Grund: Källare/torpargrund

Ventilation: Självdrag

TV/Internet: Fiber/Fiber

Övriga byggnader: Förråd finns att tillgå vid
Brunshotellet

RENOVERINGAR

2013

Målning av husfasad

Isolering av vind

Installation av luftvärmepump

2014

Byggnation av badrum

2015

Inredning av vind

2022

Installation av fiber

2022

Pardörrar mellan salong och bibliotek.

Tapetsering av hall, målning av tak hall,
taklister hall. Målning av matsal. Målning av
trappa.

2023

Anläggning av Sjösten och gatsten, baksida.

Installerat ny kyl och frys

(Cylinda-fullhöjdsåskåp)

Installerat ny braskamin (Dovre 250 CBS, 6
kW).

2024

Målning av gästrum, vardagsrum, sovrum
och barnrum ovanvåning.

Vissa utanpåliggande brädor på veranda bak
utbyta.

Bättringsmålning av trädetaljer på balkong
och veranda.

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Ändring Av Detaljplan

(2017-09-20) Vattenskyddsområde

(2004-02-05) Stadsplan (1977-02-01) Byggnadsminne

(1973-10-24)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg

Brunshotellet GA:1 ändamål:

Kvartersanläggning,

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg

Ramlösa GA:6 ändamål: Elledning och/eller

belysning, Garage och/eller parkering,

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg

Ramlösa GA:7 ändamål: Radio- TV och/eller

tele

Energideklaration: Utförd 2024-06-05

Energiklass: E

Energiprestanda: Primärenergital: 142 kWh/
m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 3 500 000 kr (fastställt

avseende år 2021) varav byggnadsvärde

2084 000 kr, mark 1 416 000 kr.

Värdeår: 1948

Inteckningar: Det finns 3 pantbrev uttagna
om sammanlagt 3 230 209 kr.

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 44 469 kr

V/A: 5 377 kr

Samfällighetsavgift: 750 kr

Renhållning: 4 472 kr

Driftkostnaderna är ca 55 068 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer

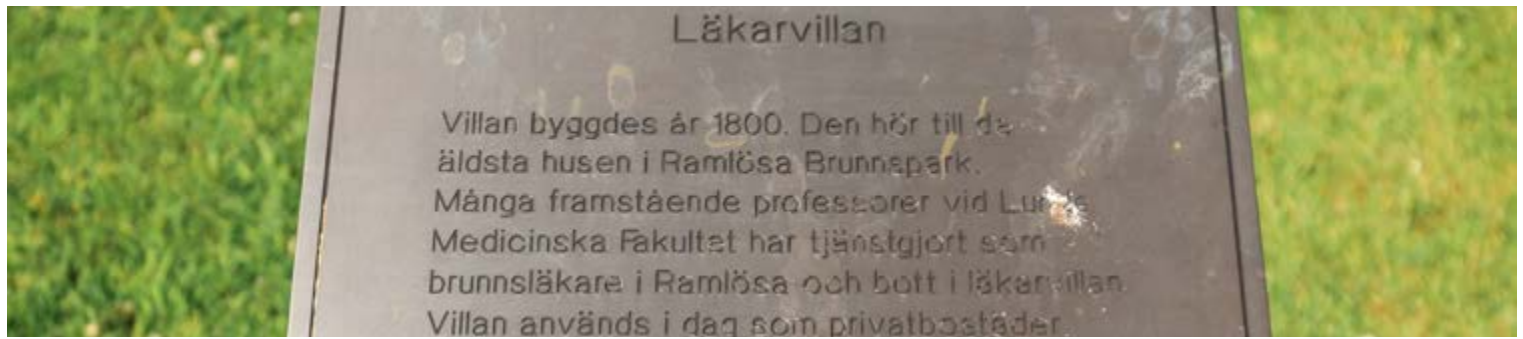
fastighetsavgift/skatt 9 525 (64 593) kr/år.

I elförbrukningskostnaden ingår kostnad för

uppvärmning. I samfälligheten ingår kostnad

för parkering, kabel-TV och förråd.





BRUNNSPARKEN LÄKARVILLAN 2

Ramlösa Hälsobrunn har sitt ursprung alldeles i början av 1700-talet. Parken erbjuder en helt underbar boendemiljö, med ett lugn året om och en varierande grönska som slår det mesta. Här har du som boende full tillgång till parken men slipper mer eller mindre underhållet av den. Läkarvillan, som var ett av de mer påkostade och ornamenterade husen erbjuder en imponerande glasveranda som första intryck och entré. En genomgående skiftning av olika tidsepoker och en modernitet mixas på ett inbjudande vis genom hela bostaden. Blicken dras till de vackra fönsterna i alla rum som var för sig visar en tavla till utsikt. Ljuset flödar och det är svårt att inte infinna sig i ett lugn. På bottenvåning ligger ett stort kök tillsammans med vackra sällskapsrum i fil som har utgång till verandor på båda sidorna. Detaljer så som stuckaturer och pardörrar avlöser varandra på alla plan. Övervåningen erbjuder tre sovrum ett allrum med balkong och ett stort badrum. Som pricken över i:et så har vindsutrymmet inretts och ger möjlighet till ytterligare gästavdelning, kontor och förvaring.

Som så många beskriver det så är det lite av en saga att bo här, både känslomässigt och historiskt.

Bekvämligheter så som gångavstånd till förskola, skola och buss-tågförbindelser är bara några att nämna. Med cykeln tar du dig vidare mot city och även badstranden på kort stund.

BOTTENVÅNING

ENTRÉ/HALL

Klinkergolv och garderober. Trappa upp.

GÄSTTOALETT

Klinkergolv och mosaik på vägg. Handfat och wc.

VARDAGSRUM

Vitmålad ekparkett och öppenspis med braskamin. Utgång till verandan

BIBLIOTEK

Vitmålad ekparkett.

GROVENTRÉ/TVÄTT

Klinkergolv. Tvättmaskin (Electrolux), torktumlare (Cylinda). Utgång till baksida och veranda.

KÖK

Vit köksinredning med bänkskiva i trä. Spishäll (Husqvarna), inbyggd varmluftsgugn (Husqvarna), diskmaskin (Husqvarna), inbyggd mikrovågsugn (Whirlpool), kyl (Cylinda), frys (Cylinda). Plankgolv. Infälld belysning i tak. Förråd. Matplats med utgång till veranda.

ÖVERVÅNING

HALL

Plankgolv.

ALLRUM

Plankgolv och utgång till balkong.

SOVRUM

Plankgolv och garderober.

SOVRUM

Plankgolv och garderober.

BADRUM

Klinkergolv (golvvärme), delvis kakel på vägg. Handfat med spegelskåp, wc, badkar, dusch med glasdörrar. Infälld belysning i tak.

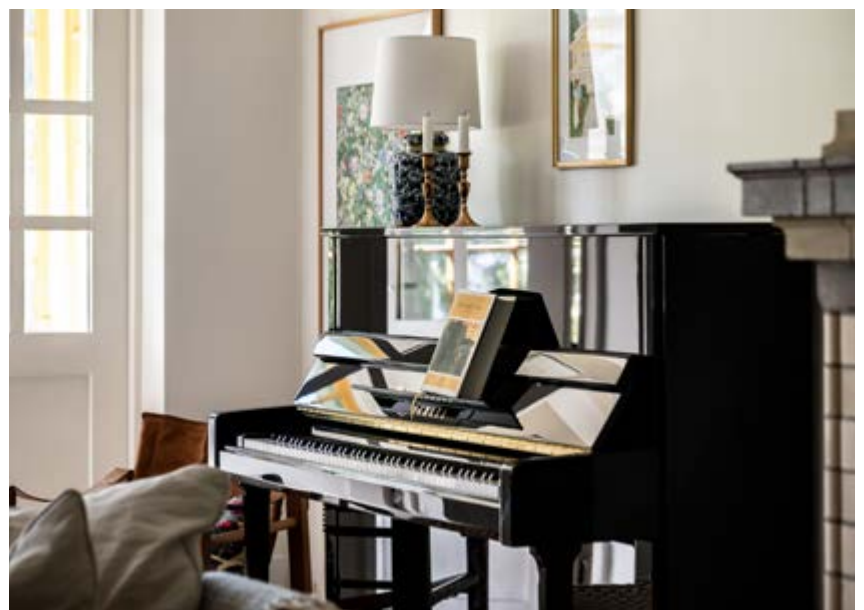
SOVRUM

Plankgolv och garderober.

VIND

SOVRUM/ALLRUM/KONTOR

Plankgolv. Förråd och mindre rum utan fönster.



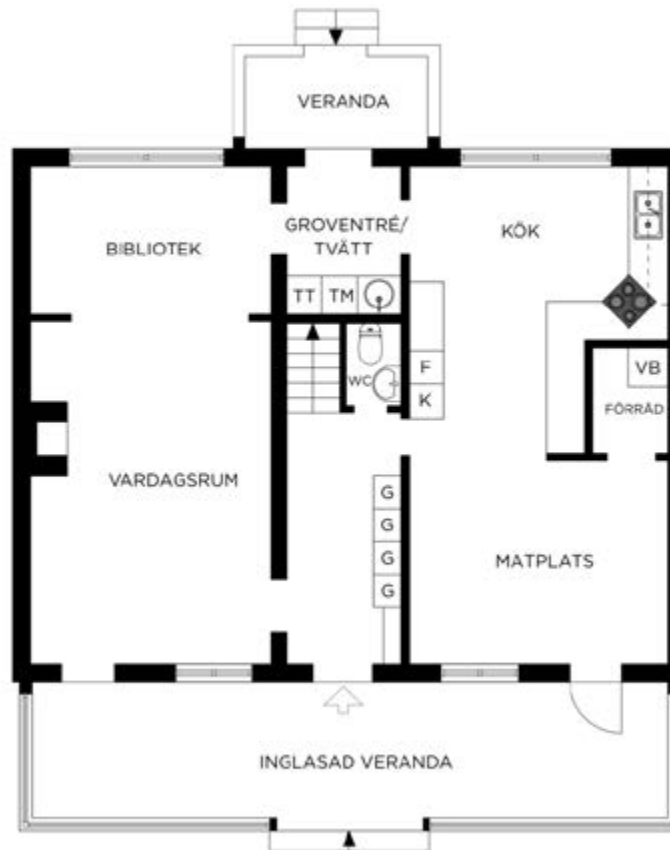






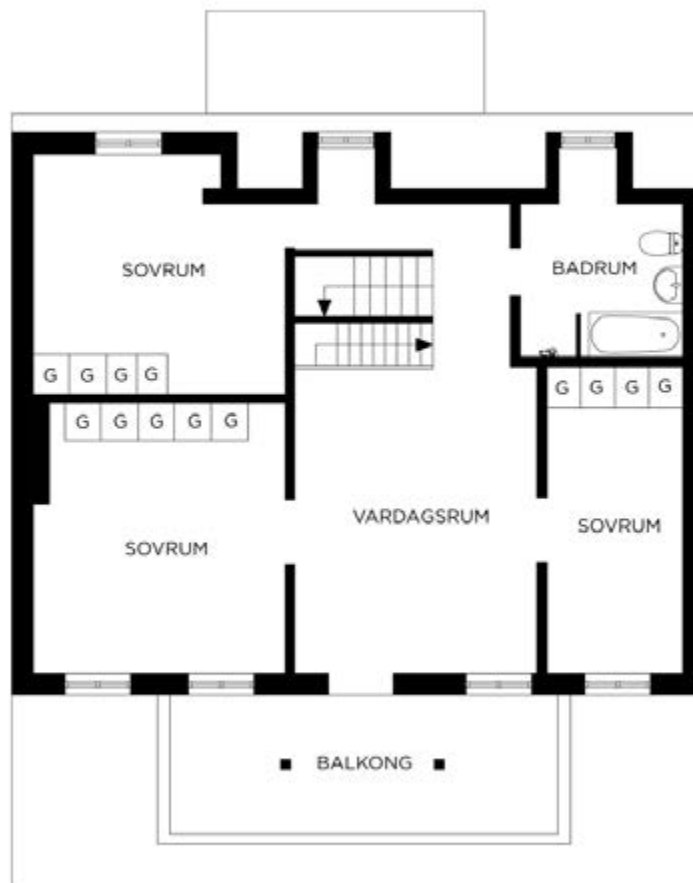


BOTTENVÅNING



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

ÖVERVÅNING



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.

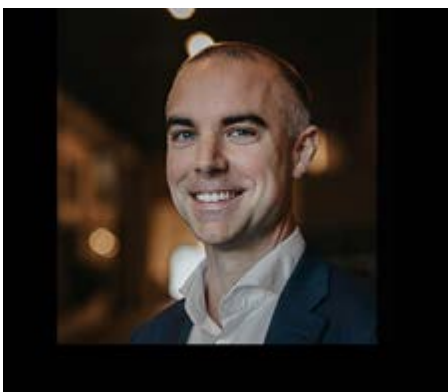
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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