
VALVET PRESENTERAR

KÄRNGRÄNDEN 3, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

KÄRNGRÄNDEN 3

Föredrar du utsikt över havet eller historiska och ståtliga Kärnan ska du bo här i denna 5:a

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Adress: Kärngränden 3, 252 34
HELSINGBORG
Kommun: Helsingborg
Område: Centrum
Skattesats: 31.66
Våningsplan: 4 av 5.
Hiss: Hiss finns. Hiss går till våning 4

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 22
Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet
Byggår: 1948
Storlek: 122 kvm. Enligt
Bostadsrättsföreningen
Antal rum: 5
TV/Internet: Kabel-tv grundutbud / Fiber via
Telia

EKONOMI

Månadsavgift: 7 338 kr/mån. Ink Värme,
vatten, basutbud tv samt fiber från Telia
Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Andel i föreningen: 2.0904 %.
Andel av årsavgift: 0 %
Pantsättning: Inte pantsatt.
Indirekt nettoskuldssättning: 667 275 kr.
Årsredovisning 2022

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 400 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Brf Tornet Västra
Organisationsform: Bostadsrättsförening
Äkta/Oäkta förening: Äkta
Allmänt om föreningen: Föreningen äger
fastigheterna Tornet Västra 1 och Tornet

Västra 11.

Org. nr: 769617-8362

Antal lgh: 68

Energideklaration:

Energiprestanda: kWh/m²

Uppvärmning:

Renoveringar: REDOVISNING BETR.

OMBYGGNAD M.M

Ca 2004-2005 stamrenoverades fastigheten

av tidigare ägaren Akelius

Brf Tornet Västra bildades i april 2010. Under

åren har en del arbete utförts enligt nedan.

2010

Rotrenovering Kung Kristoffers gata 3

2011

Rotrenovering Kung Kristoffers gata 5.

Rotrenoveringen innebar nya kök och

badrum. Alla vatten- och avloppsledningar

och elledningar byttes ut. Dörrar byttes ut till

säkerhetsdörrar.

2011

Nya takpannor, plåtar, stuprör och

hängrännor. Kärngränden 1-3

2012

Tillbyggnad av miljöhus

2012

Passagesystem och ombyggnad till

uthyrningslägenhet

2013

Flytspackling och plattläggning av

torkrumsgolv + 3 stycken nya torkskåp

2013-2014

Ny utemiljö, gångar, murar, växter och

belysning gällande Kung Kristoffers gata 3

och 5

2014

Utbyte av 3 stycken källardörrar Kung
Kristoffers gata och Kärngränden.

2015

Utbyte av styrsystem i Undercentralen

2015

Fönsterbyte Kärngränden och Kung

Kristoffers gata

2015

Renovering av balkonger och målning Kung

Kristoffers gata 3 och 5

2015

Plantering av rosor m.m på Kärngränden

2016

Plantering av Avenbok KKG/ Kärngränden

2016

Plantering av Häggmisplar Nedera

Långvinkelsgatan

2016

Nya plattor i 4 trappuppgångar Kg 3 och 5

2017

Nya plattor i 2 utomhus trappor Kg 1 och 3

2017

Installation av filter i värmesystemet

2017

Renovering av balkonger och målning Kg 1

och 3

2019

Leverans och uppsättning av staket och

grindar i Kung Kristoffers gata

Uteplats:

Bilplats:

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig

boendekostnadskalkyl på detta objekt





KÄRNGRÄNDEN 3

Njut av de ljumma sommarkvällarna då Kärnan lyser upp och skapar en magisk atmosfär. Från denna attraktiva bostad på våning 4 kan du blicka ut över takåsar och sundet som ständigt förändrats.

Denna charmiga gavellägenhet erbjuder enastående utsikt och bekvämlighet i perfekt harmoni. Med sina tre sovrum varav två är generösa i storlek samt två balkonger finns det gott om utrymme för avkoppling och socialt umgänge. Två av sovrummen ger dig förmånen att vakna upp till havets glittrande vyer och Kärnans ståtliga närvaro. Den öppna planlösningen mellan vardagsrum och matsal skapar en luftig atmosfär, med vackert fiskbensparkettgolv som ger rummen en tidlös elegans. Från vardagsrummet har du direkt tillgång till den rymliga balkongen med utsikt över Kärnan och den vackra parken nedanför. Den andra balkongen, tillgänglig från ett av sovrummen, vetter mot en lugn innergård och erbjuder en fridfull plats.

Här bor du i ett av stadens trevligaste områden med närheten till grönskan och livet i staden. På bara några minuters promenad når du Helsingborgs Centralstation samt båtförbindelserna som tar dig över till Helsingör. Promenerar du ner för Långvinkelsbacken så lämnar du lugnet och hamnar mitt i stadens populära gågata Kullagatan med sitt rika utbud av shopping och restauranger samt apotek och bank. Kvarteret nedanför backen andas historia och är ett av de äldre i staden med byggnader som bevarat sin charm.

Kontakta ansvarig mäklare för privat visning av denna bodröm.

Hall

Svart klinkergolv, vita väggar och tak, avhängningsmöjlighet,

Kök

Svart klinkergolv, vitt kakel över vask/spis och arbetsyta, vitmålade väggar och tak, kyl och frys, spishäll och ugn, vask, skafferi

Sovrum

Trägolv, access till balkong, vitmålade väggar och tak

Sovrum

Parkettgolv, vita väggar och golv, garderober

Sovrum

Parkettgolv, vita väggar och golv, garderober

Vardagsrum

Fiskbensparkett, access till balkong, stora fönsterpartier, vita väggar och tak

Matsal

Fiskbensparkett, stort fönsterparti, vita väggar och tak

Badrum

Toalett, vask med kommod, dusch, spegel, svart klinkergolv, vitt kakel

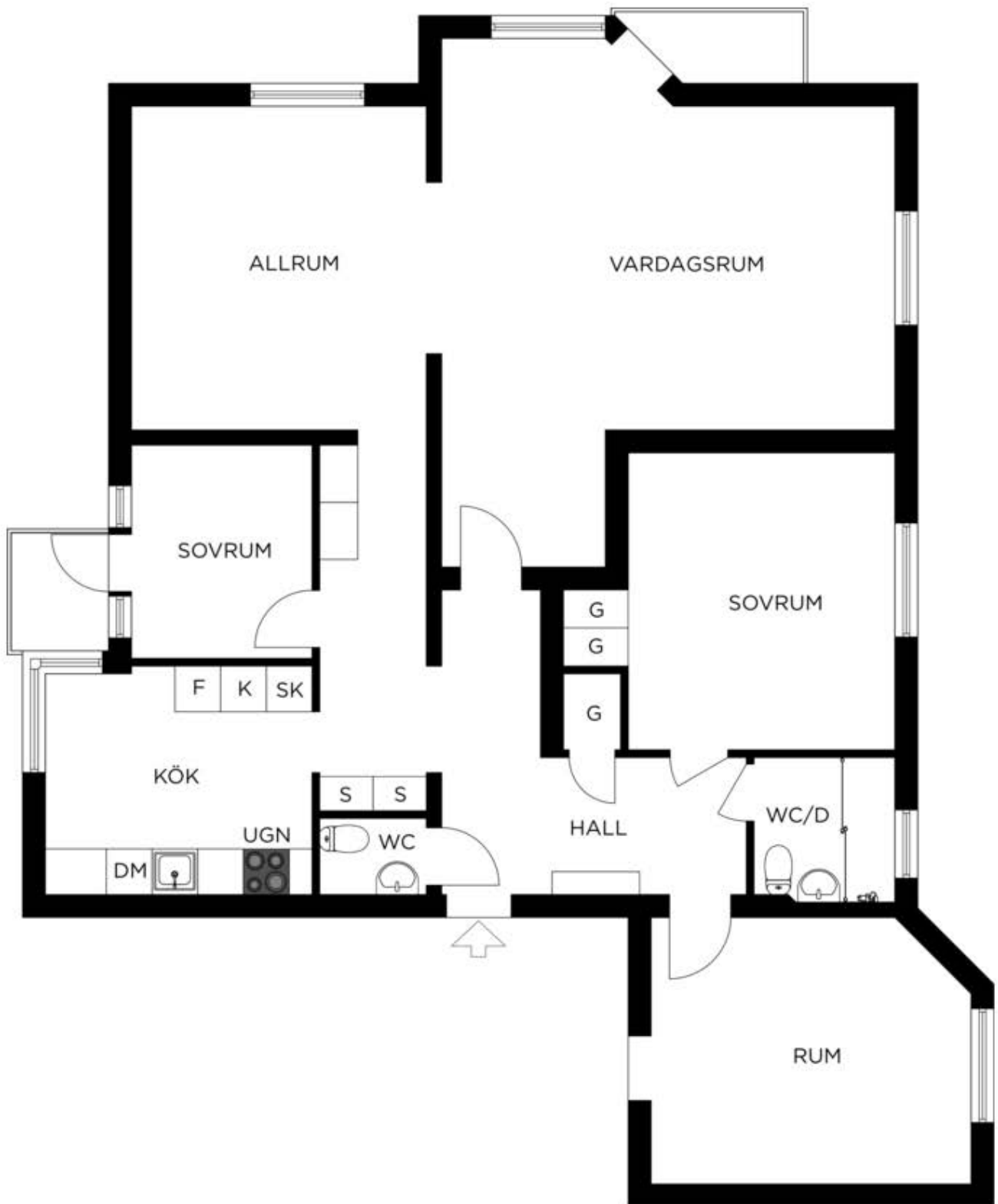
Toalett

Toalett, vask med kommod, spegel, svart klinkergolv, vitt kakel och vitmålade väggar och tak

Genomgångshall

Svart klinkergolv, förvaringsmöjlighet, vitmålade väggar och golv





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 "föväntat 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

valvet.se



 Valvet



PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991