
VALVET PRESENTERAR

TULLGATAN 2E, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

TULLGATAN 2E

Modernt radhus mitt på Råå

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Bäckhästen 14

Adress: Tullgatan 2E, 252 69 Råå

Område: Råå

Kommun: Helsingborg

Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1989

Storlek: Boarea 138 m² Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 6 rum varav 4 sovrum.

Tomt: 85 m²

Parkering: Parkering sker på gatan.

Uteplats: Trädäck med ribbat plank.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Gas (vattenburen)

Ägare: Lilla Karina Augestad och Krzysztof Bartlomiej Augestad

BYGGNAD

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Tegel

Tak: Betongpannor

Utvändigt plåtarbete: Plåt

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Betongplatta

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX) anläggning från 2014.

TV/Internet: Fiber

RENOVERINGAR

*2024 Nytt staket trädäck

*2023 Installerar Velux takfönster

*2023 Byte av foder kring fönster

*2023 Stamspolning

*2022 Taktvätt och kontroll av taket

*2022 Dragit om el bottenplan, tvättstuga

och tredje våningsplanet - Reenergia AB

*2022 Renovering tvättstuga, dragit om el och vatten, monterat ny bänkskiva och renoverat ytskikt - Reenergia AB

*2022 Renovering badrum mittplan, ny toalettstol, ny kommod, nytt spegelskåp, nytt badkar - Reenergia AB

*2022 Ny kommod badrum- Reenergia AB

*2022 Renovering av trappan - själv

*2022 Målat alla väggar i huset

2021 Ny ekparkett entréplan samt tredje våningsplanet

2016 - Nya takfönster Velux (byte ut gamla befintliga) mot Lybecksgatan - föregående ägare - Takfönsterspecialisten

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Områdesbestämmelse

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg Bäckhästen GA:1

Energiprestanda: 107 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 4 410 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2 677 000 kr, mark 1 733 000 kr.

Värdeår: 1989

Inteckningar: Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 4 200 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Värme: 15 897 kr

Hushållsström: 9 010 kr

Samfällighetsavgift: 14 000 kr

Driftkostnaderna är ca 38 907 kr/år.





TULLGATAN 2E

Mellan Lussebacken och småstensgatorna på Råå ligger detta inbjudande radhus i tre plan. Sittandes på uteplatsen kan du höra bäcken porla utanför samtidigt som du njuter av solen på det nyanlagda trädäcket. Vi befinner oss på en av de äldre delarna på Råå där detta radhus uppfördes sent 80-tal. En välkomnande hall och modernt kök samt vardagsrum och badrum finns på första plan. På övervåningen finns tre sovrum samt badrum med tvättstuga. Ytterligare en trappa upp finns det privata rummet som idag används som "Master bedroom" och kontor. Stora takfönster i två väderstreck med härligt ljus. Huset har renoverats senaste åren och känslan är modern och skapar en fin mix med Råås gamla byggnationer och gatstenen utanför.

Läget är slående bra då du med en kort promenad når både havet, småbåtshamnen, Råå köpcentrum samt Råå's fina skolor. Bussen går vart 10:e minut in till Helsingborgs city.

Ett perfekt och inflyttningsklart boende för den stora familjen.

BOTTENVÅNING

HALL/ENTRÉ

Parkettgolv. Trappa upp med klädkammare under.

KÖK

Vit köksinredning med svart laminatbänkskiva. Spishäll (IKEA), varmluftsugn (IKEA), fläkt (Flexit), diskmaskin (Miele -17), kyl (Bosch -18) och frys (Bosch -18). Parkettgolv.

BADRUM

Kakel och klinker. Dusch med vikbara glasdörrar, wc, kommod med spegelskåp.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och utgång till trädgård och uteplats.

ÖVERVÅNING

HALL

Parkettgolv.

SOVRUM

Parkettgolv och garderober.

SOVRUM

Parkettgolv och garderober.

BADRUM

Kakel och klinker. Badkar, wc och kommod med spegelskåp.

TVÄTTSTUGA

Vit skåpsinredning med vit bänkskiva och vask. Gaspanna (Viessmann -11), Tvättmaskin (Electrolux -24).

SOVRUM

Parkettgolv och garderober. Klädkammare med parkettgolv och fönster (används som kontor).

VIND

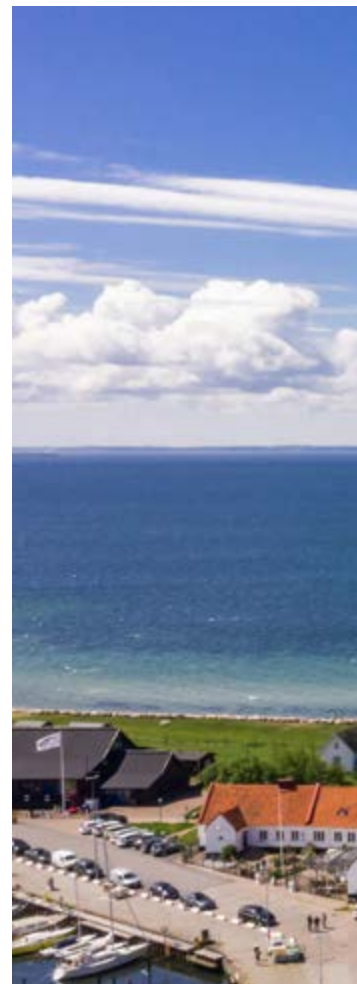
ALLRUM (Master bedroom)

Parkettgolv och garderober. Takfönster.

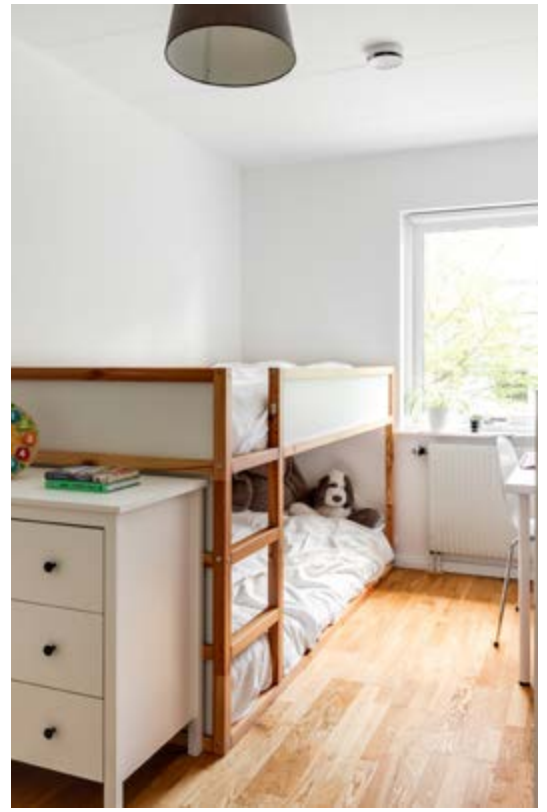
RUM/FÖRRÅD

Parkettgolv och takfönster.









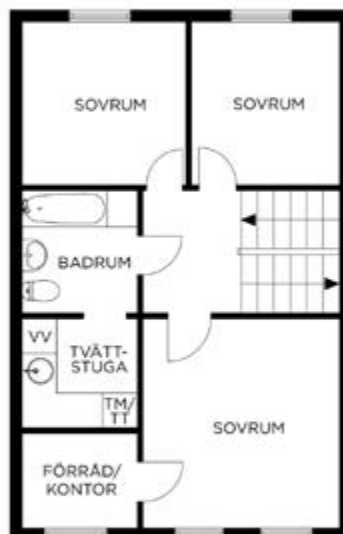


BOTTENPLAN



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.

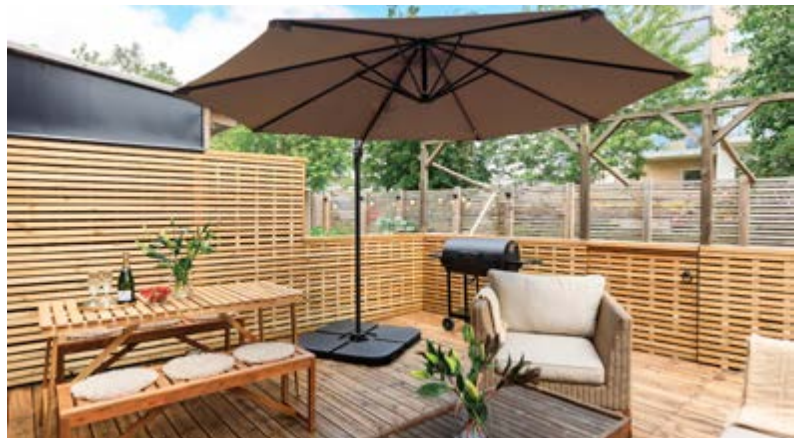
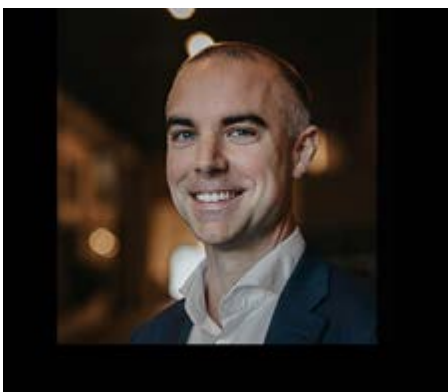
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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