
VALVET PRESENTERAR

KARL X GUSTAVS GATA 30, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

KARL X GUSTAVS GATA 30

Förtrollande utsikt

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Adress: Karl X Gustavs gata 30, 254 30
HELSINGBORG

Kommun: Helsingborg

Område: Tågaborg

Skattesats: 31.66

Våningsplan: 4 av 4.

Hiss: Hiss finns. Det är en halvtrappa upp från hissen till lägenheten

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 5

Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet

Byggår: 1931

Storlek: 129 kvm. Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen

Antal rum: 4.5

Nuvarande ägare: Lothar Beise och Ingrid Beise

EKONOMI

Månadsavgift: 10 313 kr/mån. inkl värme & va

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Andel i föreningen: 20.73271 %

Andel av årsavgift: 18.72502 %

Pantsättning: Pantsatt.

Indirekt nettoskuldsättning: 1 409 177 kr.
Enligt årsredovisning 2022

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 700 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Fortuna 17

Organisationsform: Bostadsrättsförening

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Allmänt om föreningen: Föreningen bildades 2006 och förvaltas av SBC.

Org. nr: 769614-6559

Antal lgh: 8

Energideklaration: Utförd

Energiklass: D

Energiprestanda: kWh/m² gjord 2021-10-12.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Föreningens ekonomi: Föreningen har nyligen gjort en avgiftshöjning med hänsyn till ökade räntekostnader. Föreningen har lämnat lånen obundna och följer ränteläget och ser framåt en avgiftssänkning i takt med att räntekostnaderna troligen minskar.

Övriga utrymmen: Tillhörande lägenheten finns ett förråd. Tvättstuga och cykelförråd i källaren. Föreningen har en gemensam gård med trädäck, paviljong och utemöbler fria att nyttja för föreningens medlemmar.

Renoveringar: För mer information gällande utförd och planerat underhåll se föreningens årsredovisning.

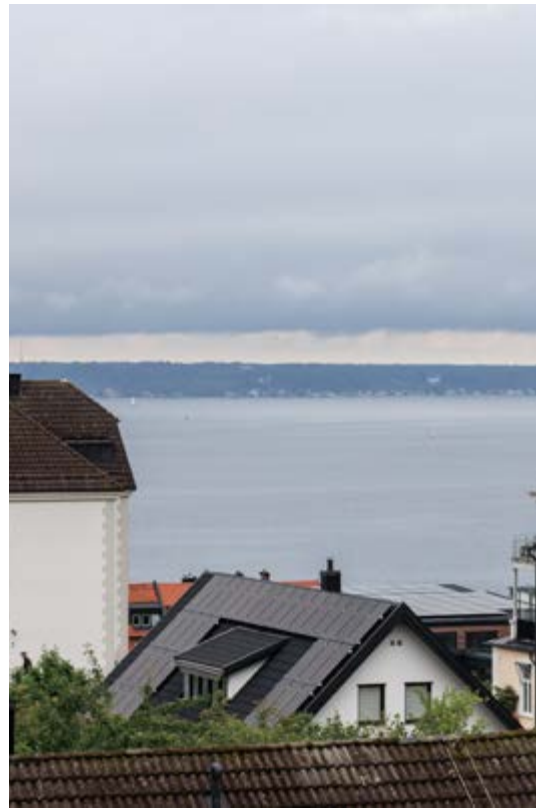
Uteplats: . Två balkong i väster mot Karl X Gustavs Gata med sundsutsikt

Bilplats: Fri parkering på gatorna i området

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





KARL X GUSTAVS GATA 30

Denna våning på ett högt och fritt läge med magisk utsikt över sundet söker nu en ny ägare. Bostadsrätten har mycket att erbjuda. Generösa, rymliga och ljusa rum med underbar utsikt och två balkonger i soligt västerläge. Härifrån kan ni följa såväl årets alla solnedgångar som det skiftande vädret när höstens stormar drar in.

Lägenhetens planlösning är fördelaktig för den som önskar flera och stora sociala ytor. Här finns nämligen ett vardagsrum med slående utsikt, en matsal med plats för er och alla era vänner och ett bra stort kök. Ni kan även checka av kravet gällande två toaletter. Här finns nämligen ett badrum med både dusch och badkar samt en gästtoalett precis vid entrén.

Boendes på Tågaborg har ni direkt närhet och promenadavstånd till allt man kan önska sig. Helsingborgs City med dess utbud av shopping restauranger och kultur, salta dopp i havet eller sköna skogs promenader i Pålsjö. För den som önskar finns det även goda kommunikationer med buss och möjlighet att ta sig vidare till Helsingborgs central.

Välkommen hem till förtrollande utsikt, till gentila ytor och till fjärde våningen på Karl X Gustavs Gata 30!

ENTRÉ

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder.

WC

Gäst-wc som nås från hallen vid entrén

KÖK

Stort kök med mycket goda möjligheter till förvaring i skåp och lådor. Vit köksinredning med svart stenskiva och vitt kakel ovan denna. Den maskinella utrustningen består av spis med häll, spisfläkt, ugn, diskmaskin samt hel kyl & frys. I köket finns utrymme för matplats. Parkettgolv och vitmålade väggar.

SALONG/MATSAL

Här ryms mycket väl både matplats och tv-hörna om så önskas. Från matplatsen erbjuds härliga vyer över Tågaborgs takåsar och Sundet. Fiskbensparkett och vitmålade väggar.

BALKONG

Från matsalen nås en av lägenhetens två balkonger i soligt västerläge med milsvid utsikt.

VARDAGSRUM

Hemtrevligt vardagsrum med utrymme för sittgrupp. Även från detta rum är utsikten magisk. Parkettgolv och vitmålade väggar.

SOVRUM

Ett av lägenhetens två sovrum. Rymligt med garderober för förvaring och ingång till dressingroom. Från sovrummet finns också utgång till lägenhetens andra balkong. Fiskbensparkett och vitmålade väggar.

DRESSINGROOM

Dressingroom med möjlighet att förvara kläder och skor. Fiskbensparkett och vitmålade väggar.

BALKONG

Ännu en balkong i västerläge som nås från sovrummet. Utsikt över områdets takåsar och Sundet.

SOVRUM

Lägenhetens andra sovrum som är lugnt beläget mot gården. Plats för säng och byrå om så önskas.

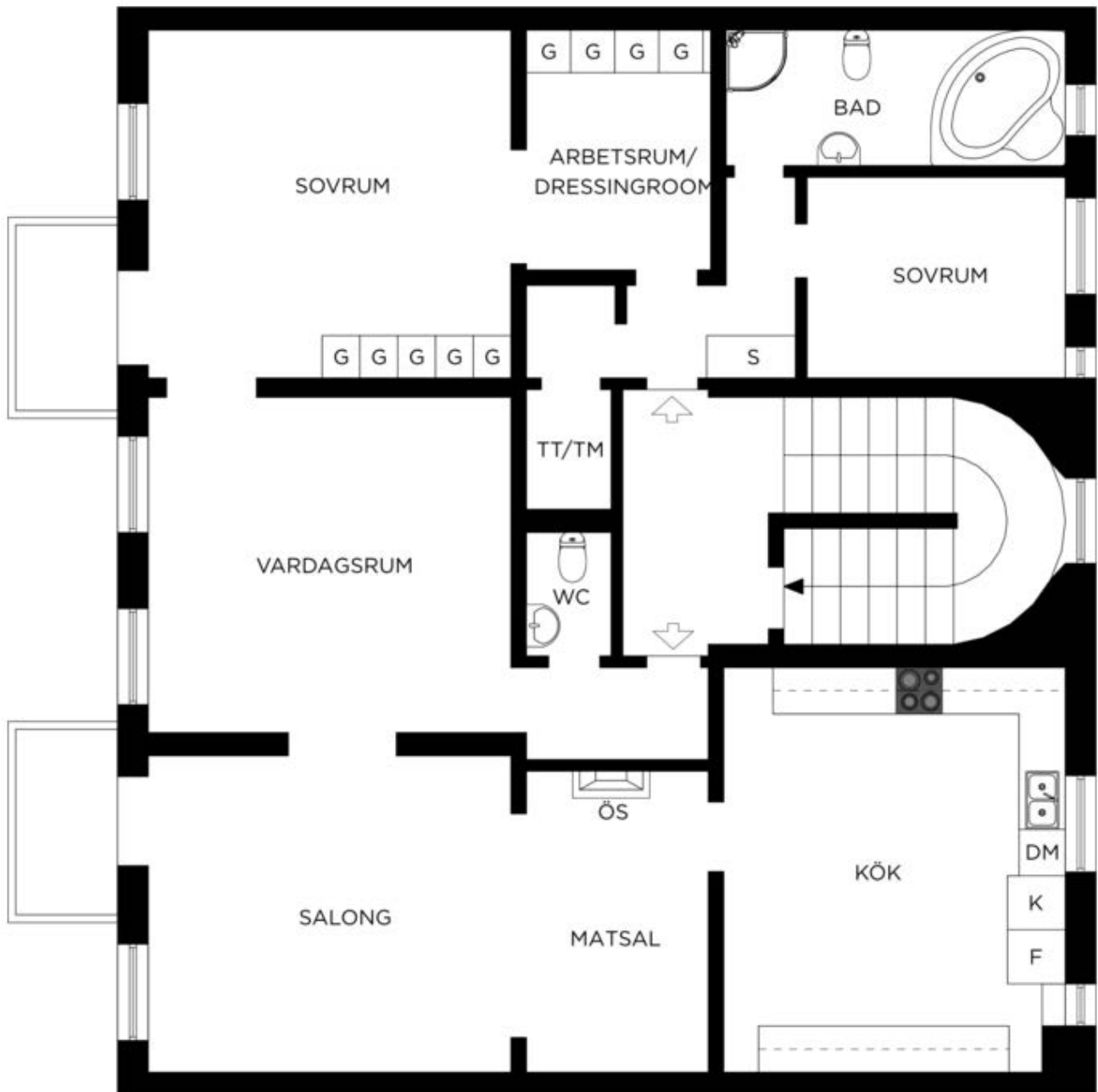
BADRUM

Badrummet är helt inrett i kakel och klinker där vitt snyggt bryts mot grått. Här finns dusch, jacuzzi badkar, skåp för förvaring, kommod samt handdukstork.

TVÄTTPELARE

Utrymmet nås från hallen vid badrummet. Här finns tvättmaskin och torktumlare





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 skorstenstock. 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

valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991