
VALVET PRESENTERAR

SKOOGSGATAN 22, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

SKOGSGATAN 22

Gavelradhus med miljövänligt boende

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: 2 plan
Adress: Skogsgatan 22, 252 41
HELSINGBORG
Kommun: Helsingborg
Område: Miatorp
Skattesats: 31.66
Våningsplan: 1 och 2.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 0201
Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet
Byggår: 2022
Storlek: 115 kvm. Enligt bostadsrättsföreningen
Antal rum: 6
TV/Internet: Fiber
Nuvarande ägare: Marina Totevska och Fredrik Nählstedt

EKONOMI

Månadsavgift: 7 783 kr/mån. inkl. P-plats, sophantering, bostadsrättslägg i hemförsäkringen. exkl. vatten/värme och el.
Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Andel i föreningen: 4.54545 %
Andel av årsavgift: 4.90716 %
Pantsättning: Inte pantsatt.
Indirekt nettoskuldssättning: 1 314 512 kr.
Beräknad på 2023 årsredovisning

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 1 063 kr/mån.
I elkostnaden är avdrag för solcellernas intäkt gjord på 3 846 kr för året.

FÖRENING

Förening: Riksbyggen BRF Ribbhusen
Organisationsform: Bostadsrättsförening
Org. nr: 769639-1684
Antal lgh: 22
Energideklaration: Behövs ej vid nyprod.
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme bottenvåning, radiatore övervåning
Övriga utrymmen: Två friliggande förråd om 3 kvm. Gemensam grillplats, lekplats och odlingslotter, cykelparkering samt miljöstation.

Övrigt: Solceller på tak.

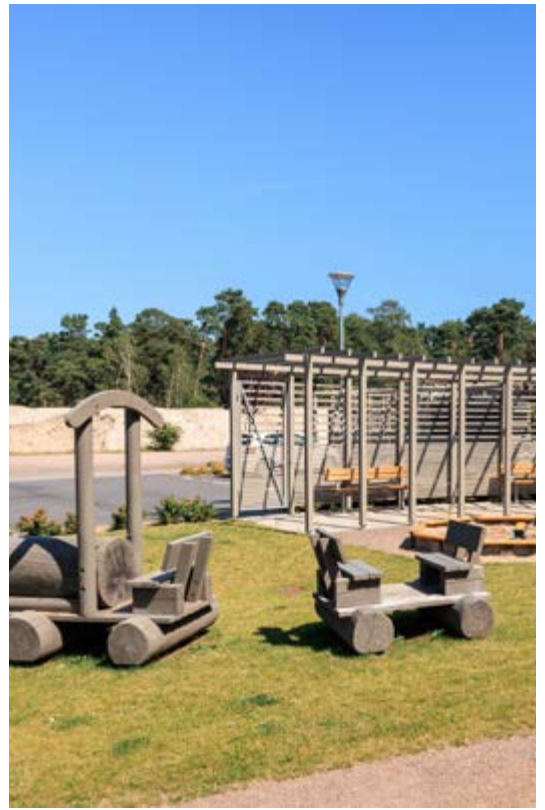
Uteplats: Ja. Stensatt uteplats vid kök i nordvästläge samt framför entrén i söderläge.

Bilplats: Uppställningsplats för en bil framför huset.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





SKOGENSGATAN 22

Välkomna till detta gavelradhus med ett genomgående ekologiskt tänk. Här parkerar du bilen bekvämt framför entrén. Med de tillhörande solpanelerna på taket blir driftkostnaderna låga och miljövänliga. För den matlagningssintresserade så erbjuder föreningen egna odlingslotter på tomten för alla boende, ekologiskt. Tillsammans med dessa fina kvalitéer får du ett boende i två hela plan fördelat på fyra sovrum och två sällsrum. Två stora helkaklade badrum med både dusch och badkar. Öppen och modern planlösning med stor köksö och utgång till stensatta uteplatser. Gaveln erbjuder då även egen gräsmatta för barnen att springa på. Fina förvaringsmöjligheter i de två tillhörande uteförråden.

Välkomna till ett modernt och bekvämt boende, med havet och city nära till hands.

BOTTENVÅNING

(Vattenburen golvvärme på hela planet)

ENTRÉ/HALL

Klinkergolv/ vitlaserat parkettgolv. Ytterdörr med digitalt lås och övervakning. Trappa upp med förråd under.

SOVRUM

Klinkergolv.

TVÄTTSTUGA

Klinkergolv. Vit skåpsinredning med grå laminatbänkskiva och vask. Tvättmaskin (Electrolux), Torktumlare (Electrolux). Frånluftsvärmepump (Nibe).

BADRUM

Klinkergolv och kakel på vägg. Kommod med vask och spegelskåp över. Dusch med glasdörrar. WC. Handduksvärmare. Infälld belysning i tak.

KÖK

Vitlaserat parkettgolv. Vit skåpsinredning och grå laminatbänkskiva. Svart kakel med fönster ut mot gaveln. Vitvaror från Electrolux: Induktionshäll, fläkt, diskmaskin, inbyggd varmluftsugn, inbyggd mikrovågsugn. Hel kyl och frys. Utgång till uteplats och trädgård.

VARDAGSRUM

Vitlaserat parkettgolv.

ÖVERVÅNING

(Vattenburna radiatorer på hela planet)

HALL

Vitlaserat parkettgolv. Garderober. Klädkammare.

ALLRUM

Vitlaserat parkettgolv.

SOVRUM

Vitlaserat parkettgolv. Garderober.

BADRUM

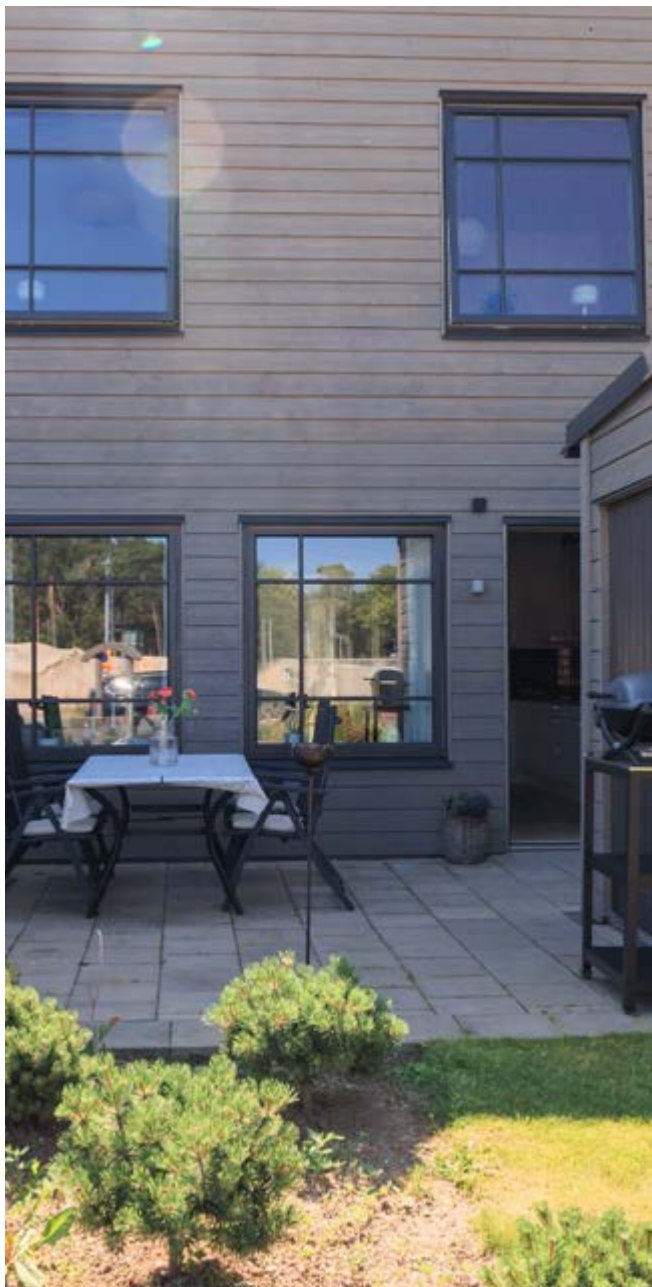
Klinkergolv och kakel på vägg. Kommod med vask och spegelskåp över. WC. Badkar. Handduksvärmare. Infälld belysning i tak.

SOVRUM

Vitlaserat parkettgolv. Garderober

SOVRUM

Vitlaserat parkettgolv. Garderober.











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