
VALVET PRESENTERAR

SESKARÖGATAN 7, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

SESKARÖGATAN 7

FAMILJEVILLA PÅ LUGNT LÄGE

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Urskär 2
Adress: Seskarögatan 7, 25730 Rydebäck
Område: Rydebäck
Kommun: Helsingborg
Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa
Byggår: 1973
Storlek: Boarea 178 m² Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Antal rum: 7 rum varav 5 sovrum.
Tomt: 491 m²
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Direktverkande el
Ägare: Carl Henrik Adolf Berggren och Mona Annika Berggren

BYGGNAD

Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel/träpanel
Tak: Betongpannor
TV/Internet:
Övriga byggnader: Garage (taket omlagt 2017), förråd samt uterum

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Tomtindelning (1970-10-01) Ändring Av Detaljplan (1970-01-23) Stadsplan (1967-04-14)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg Rya GA:15 ändamål: Vägar, Avloppsanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering,

Kvartersanläggning,
Gemensamhetsanläggning: Helsingborg Rya GA:8 ändamål: Radio- TV och/eller tele

Energideklaration: Ej utförd

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 3 098 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2 145 000 kr, mark 953 000 kr.
Värdeår: 1973
Inteckningar: Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 650 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Värme: 35 500 kr
V/A: 4 000 kr
Samfällighetsavgift: 1 800 kr
Renhållning: 4 000 kr
Försäkring: 9 500 kr
Övrigt: 900 kr
Driftkostnaderna är ca 55 700 kr/år. Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 (65 225) kr/år.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





SESKARÖGATAN 7

I omtyckta Rydebäck, beläget mot grönområde, ligger denna perfekta familjevilla. Här suddas gränsen mellan trädgård och allmänning ut och barnen kan leka fritt i området. Idealiskt för stora familjen eller för de som önskar kunna erbjuda rum för långväga gäster.

I denna friliggande villa samsas kök, groventré, vardagsrum, allrum och två badrum med hela 5 sovrum på 1 1/2-plan. Husets stora uterum förlänger verkligen säsongen och rymmer matplats, loungegrupp eller både och. I anslutning till fastigheten finns även förråd samt garage och möjlighet att parkera på uppfarten.

Har man en gång flyttat till Rydebäck är det av naturliga skäl svårt att flytta härifrån. Här finns nämligen allt man kan önska då det är nära till service sås om matbutik, apotek, vårdcentral och för den som gillar salta dopp är havet bara en kort promenad bort. För barnfamiljen erbjuds bra förskolor och skola i direkt närhet.

Varmt välkommen till familjevänliga Rydebäck!

BOTTENVÅNING

HALL

Välkomnande entré med kapprum där det finns utrymme för avhängning av ytterkläder och avställning av skor. Från hallen nås husets övre plan. Klinkergolv och parkettgolv.

KÖK/MATPLATS

Stilrent kök som renoverades 2005. Swenovainredning i körsbär samt bänkskiva i laminat. Den maskinella utrustningen består av spishäll, fläkt, inbyggnadsugn, diskmaskin samt kyl & frys. Precis vid fönstren finns ett utrymme för matplats. Parkettgolv och målade väggar

TVÄTTSTUGA

Praktiskt tvättstuga eller grovkök med trädgårdsingång. Här finns tvättmaskin, torktumlare samt ny vv-beredare från 2023. Gott om förvaringsmöjligheter i stora garderober bakom skjutdörrar. Plastmatta.

VARDAGSRUM

Mysigt vardagsrum som rymmer större soffa, tv-bord, bokhyllor samt annat möblemang som önskas. Från vardagsrummet nås husets uterum i söderläge. Parkettgolv.

SOVRUM

Det större av de tre sovrummen på entréplan som har flertalet garderober och utgång till trädgård. Här finns även ingång till praktisk klädkammare. Parkettgolv.

SOVRUM

Ett sovrum med garderober. Perfekt barnrum eller kontor.

SOVRUM

Det tredje sovrummet på detta plan som även det fungerar utmärkt som gästrum eller kontor. Garderober och parkettgolv.

BADRUM

Badrummet renoverades 2005 och är helt inrett i kakel och klinker. Här finns hörnbadkar, handfat samt wc. Ett fönster släpper in ljus i badrummet.

ÖVERVÅNING

ALLRUM

Stort allrum som går utmärkt att använda som ett andra vardagsrum eller barnens plats att umgås. Takfönster skänker ljus åt rummet som är öppet upp i nock med synliga bjälkar. Nya takfönster från Velux 2016 med mörkläggningsjalusi.

SOVRUM

Stort sovrum som potentiellt skulle kunna delas till två. Målade väggar och laminatgolv

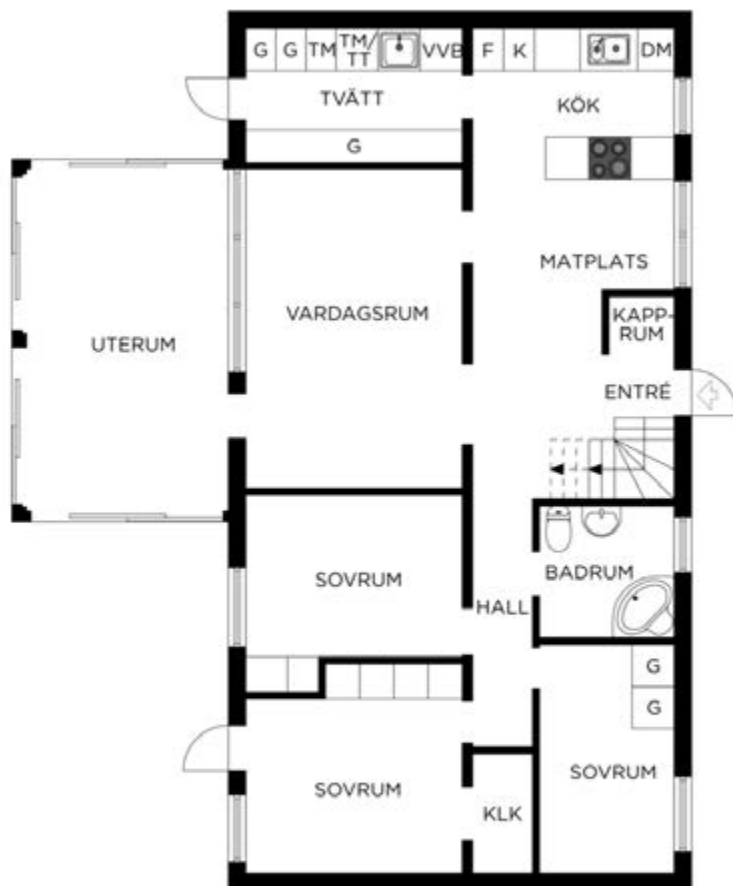
SOVRUM

Mysigt sovrum som passar utmärkt som tonårsrum eller kontor. Målade väggar och parkettgolv.

BADRUM

Badrummet på övre plan renoverades 2016 och är helt inrett i kakel och klinker. Här finns dusch, kommod, spegel samt wc. I badrummet finns även bastu för den som är frusen.





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



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.

LISA WICKNELL

Fastighetsmäklare
0721-61 16 16
lisa.wicknell@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991