

---

VALVET PRESENTERAR

KRONBORGSGATAN 11, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

## KRONBORGSGATAN 11

SEXTIOFEM EXKLUSIVA KVADRATMETER

### ALLMÄN INFORMATION

**Byggnadstyp:** Flerfamiljhus  
**Adress:** Kronborgsgatan 11, 252 22  
HELSINGBORG  
**Kommun:** Helsingborg  
**Område:** Norr  
**Skattesats:** 31.66  
**Våningsplan:** 4 av 5.  
**Hiss:** Hiss finns.

### LÄGENHET

**Lägenhetsnummer:** 12  
**Upplåtelseform:** Bostadsrättslägenhet  
**Byggår:** 1985  
**Storlek:** 65 kvm. Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen  
**Antal rum:** 2

### EKONOMI

**Månadsavgift:** 5 090 kr/mån.  
**Pris:** Kontakta ansvarig mäklare.  
**Andel i föreningen:** 5.97615 %  
**Andel av årsavgift:** 5.97618 %  
**Pantsättning:** Inte pantsatt.  
**Indirekt nettoskuldsättning:** 310 022 kr.  
Enligt årsredovisning 2023

### DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 600 kr/mån.

### FÖRENING

**Förening:** Brf Kronborg Älvan  
**Organisationsform:** Bostadsrättsförening  
**Äkta/Oäkta förening:** Äkta  
**Allmänt om föreningen:** Föreningen registrerades och bildades 2005 då fastigheten också förvärvades.  
**Org. nr:** 769612-0992

**Antal lgh:** 15

**Energideklaration:** Utförd

**Energiklass:** C

**Energiprestanda:** kWh/m<sup>2</sup> gjord 2020-10-22.

**Uppvärmning:** Fjärrvärme

**Övriga utrymmen:** Tillhörande lägenheten finns ett förråd. I fastigheten finns tvättstuga.

**Renoveringar:** För information angående utfört och planerat underhåll se föreningens årsredovisning.

**Bilplats:** Parkering på gatorna i området.

### ERBJUDANDE OM

#### BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





# KRONBORGSGATAN 11

---

Alla sextiofem kvadratmeter här på Kronborgsgatan andas både perfektion och exklusivitet. Visst är det skönt när varenda detalj är genomtänkt och ingenting har lämnats åt slumpen. Färg och materialval är gjorda med stor omsorg och resultatet talar för sig själv. Den här bostaden är ensam i sitt slag.

Med hiss tar ni er upp till fjärde våningen där lägenheten är belägen. Direkt när ni stiger in genom dörren möts ni av den stil och känsla som lägenheten erbjuder. Det är ljusst, luftigt och välkomnande. Planlösningen är bäst i klassen och alla rummen är generösa till ytan. Det finns goda möjligheter till förvaring i flera garderober och skåp både i hallen, sovrummet och vardagsrummet. Alla material är påkostade och vem drömmer inte om att få laga mat i ett kvalitetskök som detta? Från vardagsrummet nås lägenhetens balkong som bjuder på sol i söderläge och utsikt över Sundet i väster. Här kan ni lugnt sitta och njuta av årets sommarkvällar.

Boendes på Norr har ni direkt närhet till livskvalitet i form av en god frukost eller middag på kvarterets härliga restauranger. Endast ett stenkast från bostaden nås havet och dess långa strandpromenad.

Välkommen att flytta rakt in i denna helt nyrenoverade och exklusiva tvåa som har allt!

## ENTRÉ

Välkomnande entré med två garderober för praktisk förvaring. Här ligger ett snyggt travertin klinker i varm beige ton. Målade väggar och hylla.

## KÖK MED MATPLATS

Ett riktigt drömkök som är mycket exklusivt renoverat. Ett tidlöst och stilrent Ikea kök har utrustats med bänkskiva och hyllor ovan som är mönsterpassade i Italiensk natursten vid namn Arabescato. Den maskinella utrustningen består av spishäll med inbyggd fläkt, integrerad ugn (Gaggenau), integrerad diskmaskin samt integrerad kyl/frys. I köket finns utrymme för matplats i burspråket. Ljus enstavsparkett från Bjelin och målade väggar.

## VARDAGSRUM

Ljust vardagsrum med utgång till balkong. Här ryms gott och väl både soffhörna och annat möblemang om så önskas. Vardagsrummet har utrustats med en platsbyggd "öppen spis" (ej eldningsbar) som klätts med stenen Calacatta Viola sten. Här finns även platsbyggda hyllor och platsbyggda skåp för förvaring med bänk i travertinsten. Enstavsparkett från Bjelin samt målade väggar.

## BALKONG

Möblerbar balkong i soligt söderläge med utsikt mot Sundet i väster. Nylagd trall.

## SOVRUM

Till ytan generöst sovrum med tre stora vägghängda garderober som rymmer era kläder och skor. Här finns utrymme för

dubbelsäng och byrå eller skrivbord. Sovrummet är lugnt beläget mot kvartersgården. Enstavsparkett från Bjelin och målade väggar.

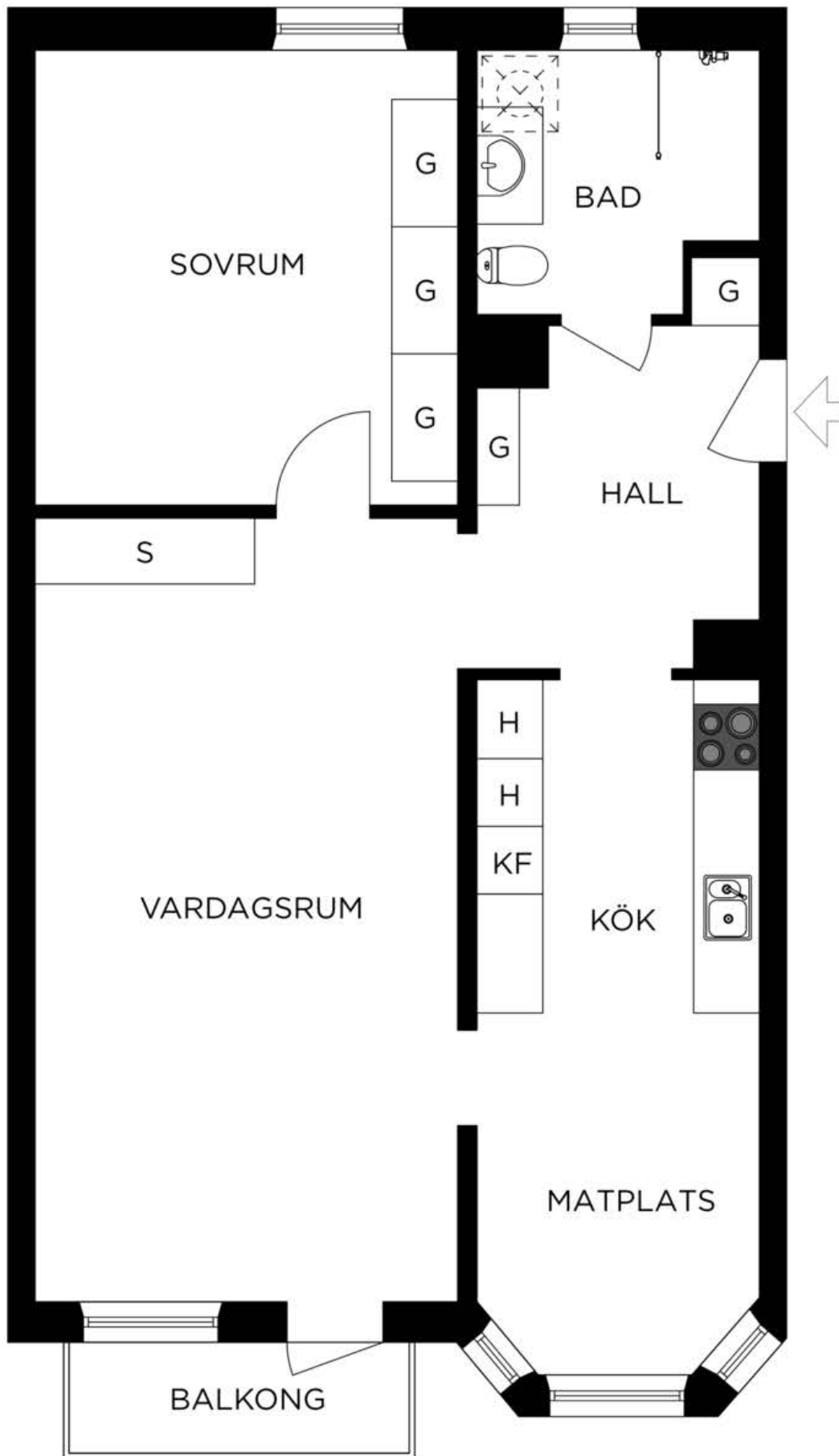
## BADRUM

Badrummet har modernt renoverats med Microcement. Här finns en stor kommod med en stenskiva Arabescato, vägg klädd med travertin, dusch, spegel med belysning samt wc.

## RENOVRRINGSBESKRIVNING

Nytt kök - 24  
Renoverat badrum -24  
Nymålat med färg från Jotun -24  
Alla golv och ytskikt - 24  
Nya garderober och fast inredning - 24  
Nydragen el samt ny jordfelsbrytare och elcentral - 24  
Plejdsystem i hela lägenheten -24  
Trall på balkongen -24





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](mailto:lisa.wicknell@valvet.se)  
[valvet.se](http://valvet.se)





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991