
VALVET PRESENTERAR

JULINGATAN 23, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

JULINGGATAN 23

Exklusivt renoverad villa

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Kuratorn 12

Adress: Julinsgatan 23, 256 54 Ramlösa

Område: Ramlösa

Kommun: Helsingborg

Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1985

Storlek: Boarea 158 m² Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 6 rum varav 4 sovrum.

Tomt: 598 m²

Parkering: Stensatt uppställningsplats

Uteplats: Träddäck med uterum

Vatten/avlopp: Kommunalt

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ägare: Kristina Johansson

BYGGNAD

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Trä

Tak: Betongpannor/papp på tillbyggn

Utvändigt plåtarbete: Galvad plåt

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Krypgrund (med luftvärmepump)

Ventilation: Mekanisk frånluft

TV/Internet: Fiber/Fiber

Övriga byggnader: Förråd

RENOVERINGAR

2009 Tillbyggnad av tidigare ägare

2019 (samtliga utförda av yrkesman)

Nytt kök

Putsning (STO) och målning av innerväggar

Flyttat vägg mellan kök och tvättstuga

Nya golv och lister, innertak, innerdörrar.

Fönsterrenovering

Målning av uterum

Installation av garderober

Infälld belysning i tak

Byte centralventilationsfläkt

2020 utfört av yrkesman

1 nytt fönster 1 ny fönsterdörr i tillbyggnaden

2021 utfört av yrkesman Ny tvätt- torkmaskin

2022 Samtliga utförda av yrkesman

Utvändig takrenovering, tvätt kem och

målning

Montering av nytt tak på uterum

Fasadmålning

2023 Samtliga utförda av yrkesman

Nytt klinkergolv badrum

Häckplantering

2024 Utfört av yrkesman

Byte av trädäck

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde

(2004-02-05) Stadsplan (1980-01-08)

Energideklaration: Utförd 2018-08-02

Energiklass: E

Energiprestanda: Energiförbrukning: 133 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 3 463 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2 226 000 kr, mark 1 237 000 kr.

Värdeår: 1991

Inteckningar: Det finns 14 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 500 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Värme: 17 181 kr

Hushållsström: 22 478 kr

V/A: 5 065 kr

Renhållning: 4 026 kr

Driftkostnaderna är ca 48 750 kr/år.





JULINGGATAN 23

Med en ljus och stilren känsla har huset fått en genomgående modern boendemiljö. Exklusivt kök med stor köksö tillsammans med vardagsrum och kamin. Utgång till nyanlagd uteplats med inbyggt spabad och uterum i soligt läge. Den stora familjen får enkelt plats med hela fyra sovrum och fina sällskapsytor. Två badrum med dusch, samt tvättstuga och gott om förvaringsmöjligheter.

Huset är byggt på en hörntomt på den lugna Julinsgatan. Gå en kort promenad och nå grönskande Ramlösa brunnsark, skolor och busskommunikationer. Med cykel når du snabbt Ramlösa tågstation och Helsingborgs city.

Ett mycket attraktivt boende på fint läge i Ramlösa

BOTTENVÅNING

ENTRÉ/HALL

Vitlaserat plankgolv, infälld belysning i tak.

KÖK

Vit köksinredning med svart bänkskiva i sten. Induktionshäll (NEFF, 19), spisfläkt (Thermex, -19), inbyggd varmluftsugn (NEFF, -19), inbyggd kombinationsugn (NEFF, -19), integrerad diskmaskin (NEFF, -19), integrerad kyl (NEFF, -19), integrerad frys (NEFF, -19). Vitlaserat plankgolv. Infälld belysning i tak, utgång till uteplats.

VARDAGSRUM

Vitlaserat plankgolv. Utgång till trädgård. Kamin (godkänd att elda i).

TVÄTTSTUGA

Vit skåpsinredning, bänkskiva med vask. Tvättmaskin (Samsung, -21), torktumlare (Samsung, -21). Klinkergolv. Utgång till uterum.

SOVRUM 1

Plankgolv och garderober.

SOVRUM 2

Plankgolv.

BADRUM

Kakel och klinkergolv (golvvärme), dusch med betongglasvägg, kommod med vask och spegelskåp, wc, handduksvärmare.

SOVRUM 3

Plankgolv och garderober.

GROVENTRÉ/HALL

Klinkergolv och garderober. Utgång till bilplats.

FÖRRÅD

Betonggolv. Utgång till bilplats

ALLRUM/KONTORSPLATS

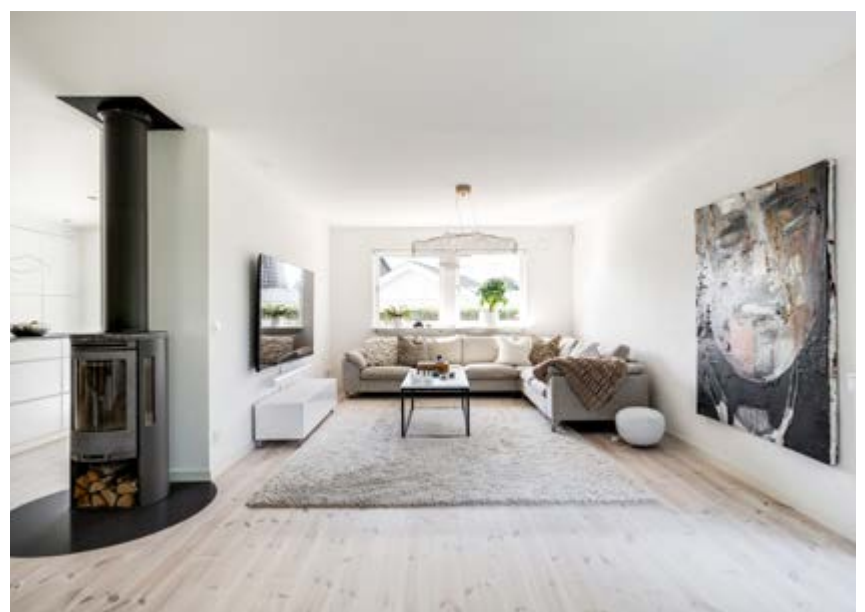
Parkettgolv och infälld belysning i tak.

BADRUM

Kakel och klinkergolv (golvvärme). Kommod med vask, infälld spegel och belysning. Dusch med betongglasvägg, wc, handduksvärmare. Infälld belysning i tak.

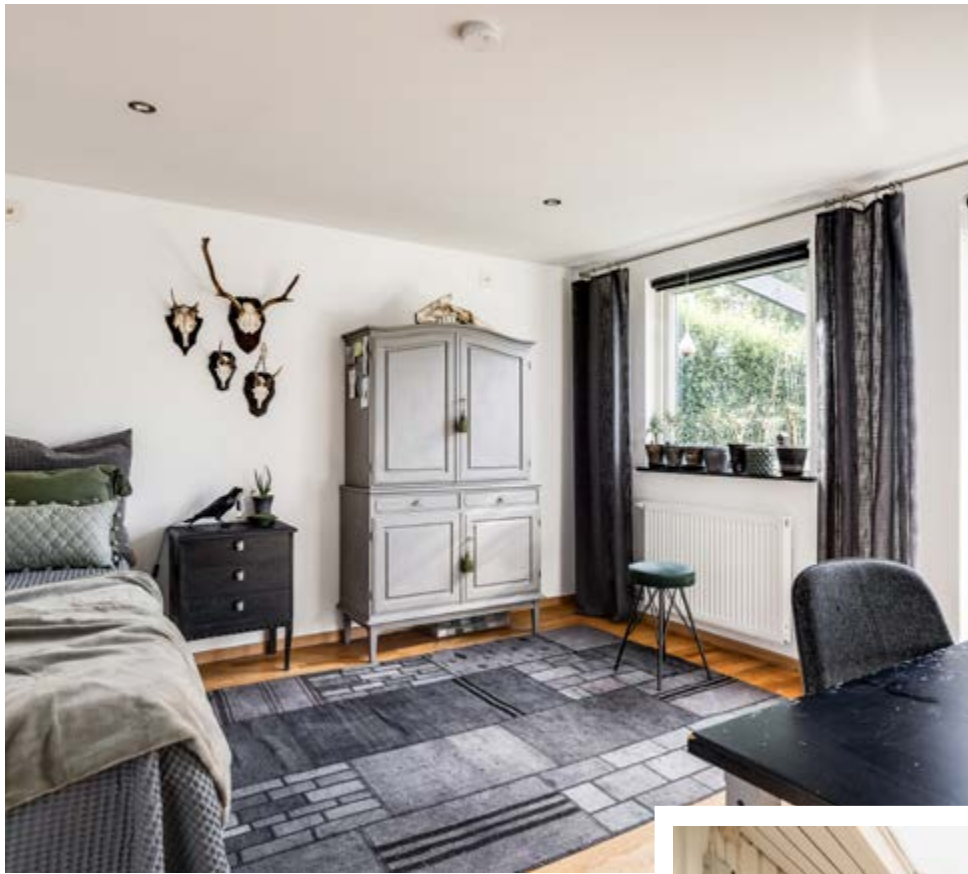
SOVRUM 4

Parkettgolv och infälld belysning i tak. Utgång till trädgård.



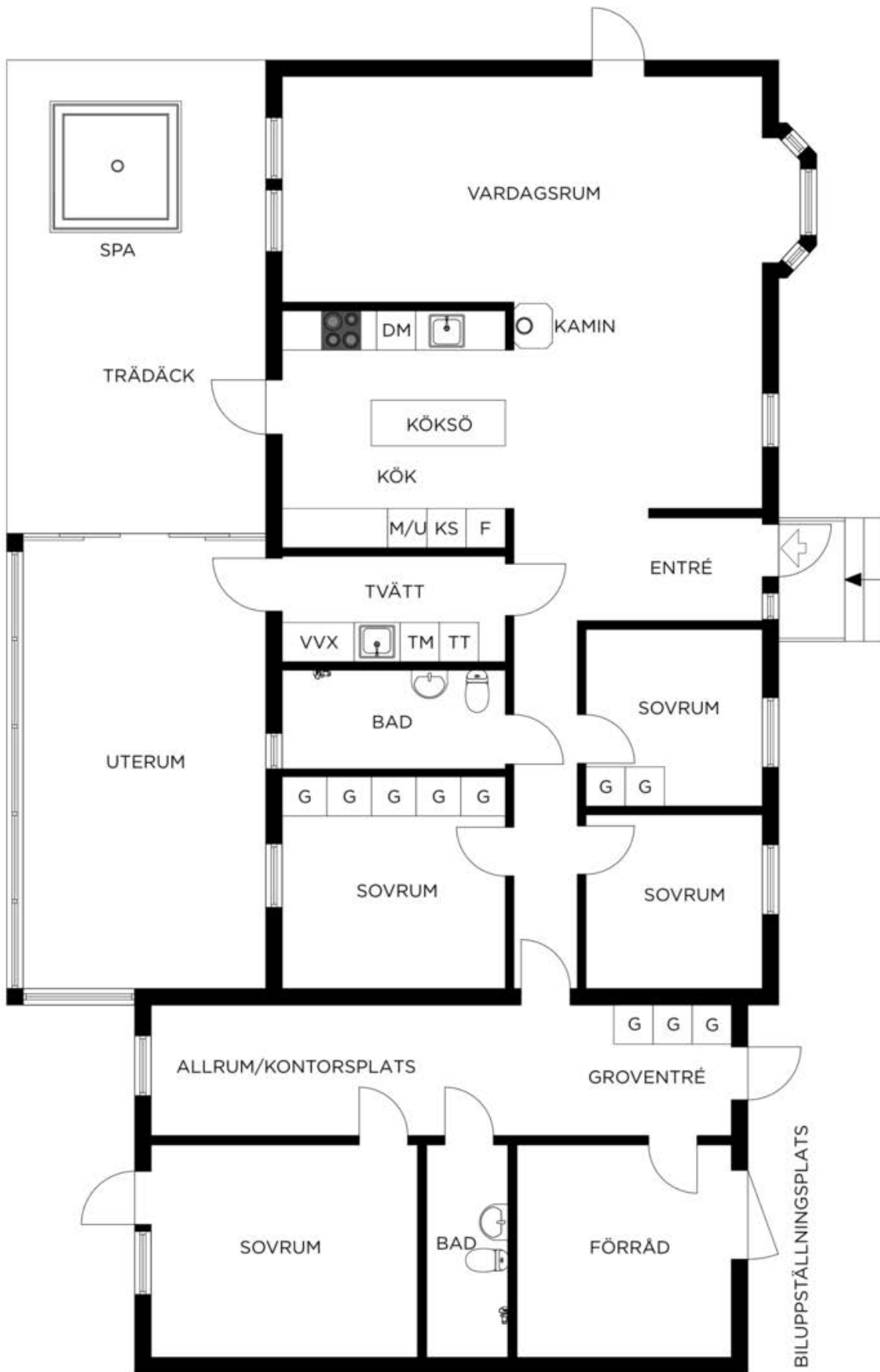








BOTTENVÅNING



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.

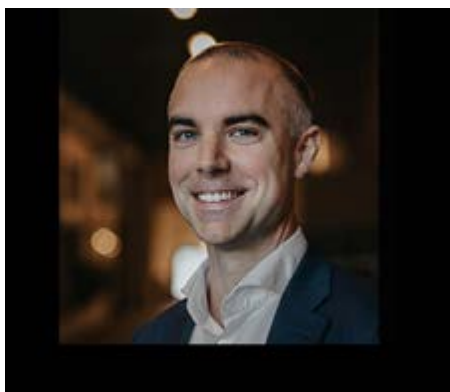
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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