
VALVET PRESENTERAR

DROTTNINGGATAN 35, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

DROTTNINGGATAN 35

Storstadskänsla på Drottninggatan

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Adress: Drottninggatan 35, 252 21
HELSINGBORG
Kommun: Helsingborg
Område: Norr
Våningsplan: 2 av 6.
Hiss: Hiss finns.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 104
Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet
Byggår: 1907
Storlek: 96 kvm. Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen
Antal rum: 3
TV/Internet: ComHem. Fastigheten är dessutom ansluten till Stadsnätet.
Nuvarande ägare: Nathan Olsson och Ellen Trankell

EKONOMI

Månadsavgift: 6 837 kr/mån. Inkl värme, va samt basutbud kabel-tv.
Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Andel i föreningen: 4.04221 %
Andel av årsavgift: 5.02452 %
Pantsättning: Pantsatt.
Indirekt nettoskuldssättning: 1 429 525 kr.
Enligt årsredovisning 2023

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 700 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Brf Kristinehall nr 7
Organisationsform: Bostadsrättsförening
Äkta/Oäkta förening: Äkta

Org. nr: 769608-6037

Antal lgh: 18

Energideklaration: Utförd

Energiklass: D

Energiprestanda: kWh/m² gjord 2023-03-07.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Föreningens ekonomi: För närvarande inga beslut gällande ändring av månadsavgiften

Renoveringar: 2022/2023 Fönsterbyte

2021 Byte av garageport

2017 Div mindre underhåll

2016 OVK, renovering garage

2015 Spolning av stammar

2012 Ny markbeläggning av innergård

2012 Ny värmeväxlare och nytt passagesystem

2012 Nytt tak, fasadrenovering

2012 Renovering av soprum, samt trapphus och tvättstuga

Uteplats:

Bilplats: Föreningen har en separat kö till sina garageplatser. För närvarande kö. Kostnad 1100 kr.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





DROTTNINGGATAN 35

Söker ni efter en bostadsrätt som andas storstad och erbjuder det något utöver det vanliga? Här är den.

Fastigheten är vacker, takhöjden är slående och renoveringen magnifik. Här på Drottninggatan 35 erbjuds ett boende för den som ställer högra krav både vad det gäller standard och läge.

Denna bostadsrätt har renoverats med stilsäker hand och påkostade material. Köket har utrustats med en bänkskiva i marmor och integrerade sittplatser med förvaring som en del av inredningen. Klockrent helt enkelt. Även badrummet har fått förmånen att prydas med marmor och praktiskt nog även utrustats med kombinerad tvätt/torkmaskin samt golvvärme.

Alla rum är till ytan generösa, öppna & ljusa där man får en känsla av att vilja dra sig kvar. Fönstren är pampiga och möjligheterna för att kunna inreda lägenheten precis som man vill är oändliga. Den tidstypiska stilen gör sig påmind genom de gamla brädgolven & de höga listerna.

När livskvalitet är som bäst bor man med direkt närhet till allt som Helsingborgs city & Norr att erbjuda. Strandpromenader, salta dopp och en eftermiddagskaffe i solen. På nära håll finns flera populära och omtyckta caféer och restauranger.

Varmt välkommen på visning!

ENTRÉ

Välkomnande hall med tidstypiskt brädgolv i

ljus ton. Möjlighet att hänga av ytterkläder och skor. Målade väggar.

KÖK

Köket från Ikea har under 2017 renoverats smakfullt. Vita skåp och luckor har snyggt matchats mot en helkaklad vägg och bänkskivan i marmor. Takhöjden är generös och skåpen har utnyttjat utrymmet och höjden. I köksinredningen finns dessutom en platsbyggd bänk med förvaring integrerad, smart & snyggt, samt utrymme för matplats. Den maskinella utrustningen består av varmluftsugn, induktionshäll, spisfläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Brädgolv och målade väggar. Från köket finns även en utgång till lägenhetens balkong.

BALKONG

Balkongen nås från köket och är belägen mot Drottninggatan.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum som rymmer både soffhörna och matplats. Härlig takhöjd, brädgolv och målade väggar.

SOVRUM

Ett av lägenhetens två till ytan generösa sovrum. Detta är beläget intill vardagsrummet och har tre stora och höga fönster som skänker mycket ljus åt rummet. Garderober, brädgolv och målade väggar.

SOVRUM

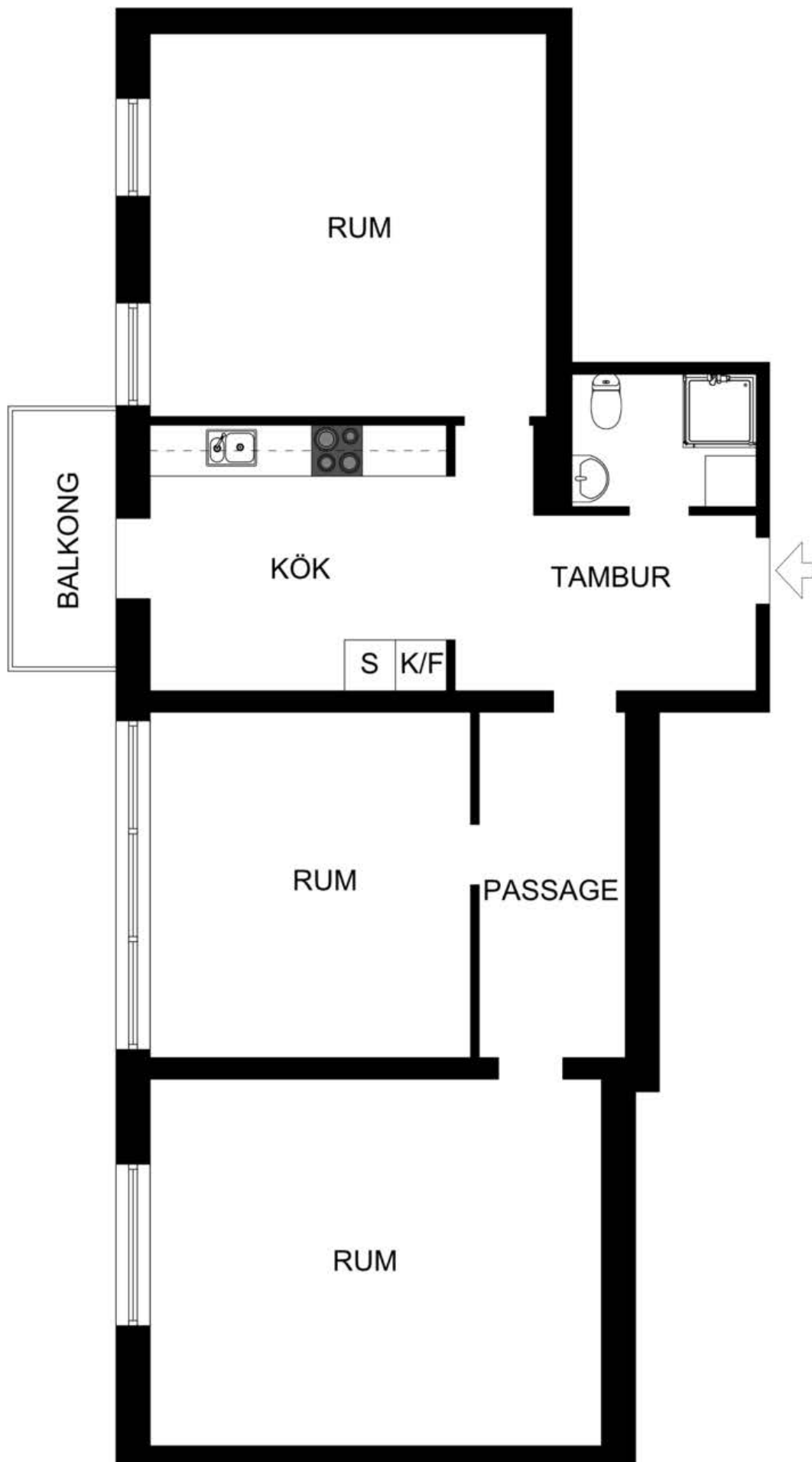
Det andra sovrummet är privat och är beläget på andra sidan köket. Stort och rymligt med fantastisk förvaring ända upp till taket bakom en snygg gardin. Rymligt, högt i

tak och ett sovrum att sova riktigt gott i. Brädgolv och målade väggar.

BADRUM

Badrummet är topprenoverat med noggrant utvalda material. Snyggt vitt kakel och golv i marmor. Här finns dusch, duschväggar, wc, badrumskommod, spegel, tvättmaskin (kombinerad med torktumlare) samt golvvärme.





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



Valvet



PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991