
VALVET PRESENTERAR

BRUNNSALLÉN 223, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

BRUNNSALLÉN 223

Familjevänligt radhus alldeles intill vackra Brunnsparken

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Dansören 117
Adress: Brunnsallén 223, 256 57 Ramlösa
Område: Ramlösa
Kommun: Helsingborg
Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Radhus
Byggår: 1978
Storlek: Boarea 128 m² och biarea 64 m².
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Antal rum: 6 rum varav 3 -4 sovrum.
Tomt: 163 m²
Gräsmatta och stensättning.
Parkering: Garage och P-plats i samfällighet
Uteplats: Stensatt uteplats på framsida, trädäck med tak över på baksida.
Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ägare: Anders Bergh

BYGGNAD

Stomme: Betong/Trä
Bjälklag: Betong/Trä
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor
Utvändigt plåtarbete: Plast
Fönster: 3-glasfönster
Grund: Källare
Ventilation: Mekanisk frånluft
TV/Internet: Fiber/Fiber
Övriga byggnader: Förråd på tomten.

RENOVERINGAR

2000 badrum ovanvåning - yrkesman
2003 nytt kök - yrkesman
2004 invändig målning och tapetsering - ägare
2005 ombyggnad av ovanvåning samt målning av trappor - yrkesman
2006 - 2007 tvättstuga, gästtoalett, gillestuga samt förråd - yrkesman
2007 stensättning + uterum - ägare
2008 golv gillestuga + ovanvåning - ägare
2016 ommålning inomhus - ägare
2018 VVS-uppdatering kök och badrum på ovanvåning - yrkesman
2023 VVS-uppdatering badrum på ovanvåning - yrkesman
2023 ommålning inomhus - ägare
2004, 2008, 2012, 2016, 2019, 2023 utvändig målning - ägare

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Ändring Av Detaljplan (2017-09-20) Tomtindelning (1977-09-06) Stadsplan (1977-02-01)

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg Dansören GA:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning

Energideklaration: Utförd 2024-08-20

Energiklass: C

Energiprestanda: Primärenergital: 74 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 2 798 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2017 000 kr, mark 781 000 kr.
Värdeår: 1978
Inteckningar: Det finns 13 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 900 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 14 835 kr
Samfällighetsavgift: 35 700 kr
Driftkostnaderna är ca 50 535 kr/år.
(Beräknad fjärrvärme 11 554 kWh/år)
(I samfällighet ingår fjärrvärme, vattenförbrukning, sophantering, TV, och parkering/garage.)

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 kr/år.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





BRUNNSALLÉN 223

Med grönskande Brunnsparken direkt utanför tomtgränsen kan du inte få ett bättre läge i området. Här har du utsikt mot lugnande natur och på andra sidan finns tryggheten med en fin innergård för barnen att leka i. Den stora familjen får enkelt plats med tre sovrum, tre badrum och tilltagna sällskapsytor. En fin källare skapar möjligheter till extra förvaring och även ytterligare sovrum. Exklusivt badrum och tvättstuga med både bad och separat dusch. Perfekt när gästerna är på besök. I samfälligheten får du tillgång till ditt egna garage och P-plats.

Ramlösa erbjuder utöver den lugna och grönskande miljön även gångavstånd till skolor, förskolor, och fina kommunikationer.

Varmt välkomna!

BOTTENVÅNING

ENTRÉ/HALL

Klinkergolv och trappa upp och ner.
Garderob.

KÖK

Ljus köksinredning med bänkskiva i trä.
Parkettgolv. Spis/ugn (Electrolux -03), fläkt (Futurum -03), diskmaskin (Electrolux -23), kyl (Electrolux -07), frys (Electrolux -07).

VARDAGSRUM

Klinkergolv. Utgång till trädgård och uteplats.

BADRUM

Kakel och klinker (golvvärme -el). Dusch med glasdörr. Kommod med vask. skåp, wc.
Infälld belysning i tak, handduksvärmare.

ÖVERVÅNING

ALLRUM

Laminatgolv.

SOVRUM

Laminatgolv och utgång till balkong.
Skjutdörrsgarderob.

SOVRUM

Laminatgolv. Garderob.

BADRUM

Kakel och klinker. Badkar, kommod med vask, spegelskåp, wc.

SOVRUM

Laminatgolv. Klädkammare.

KÄLLARE

ALLRUM

Klinkergolv. Förråd under trappa. (Rummet kan göras om till sovrum då ett stort fönster finns.)

BADRUM/TVÄTT

Klinkergolv (golvvärme -el), vit skåpsinredning med bänkskiva och vask.
Tvättmaskin (Siemens -11), torktumlare (Siemens -16). Dusch med betongglasvägg, hörnbadkar. Infälld belysning i tak.

FÖRRÅD

Med betonggolv och plastmatta.

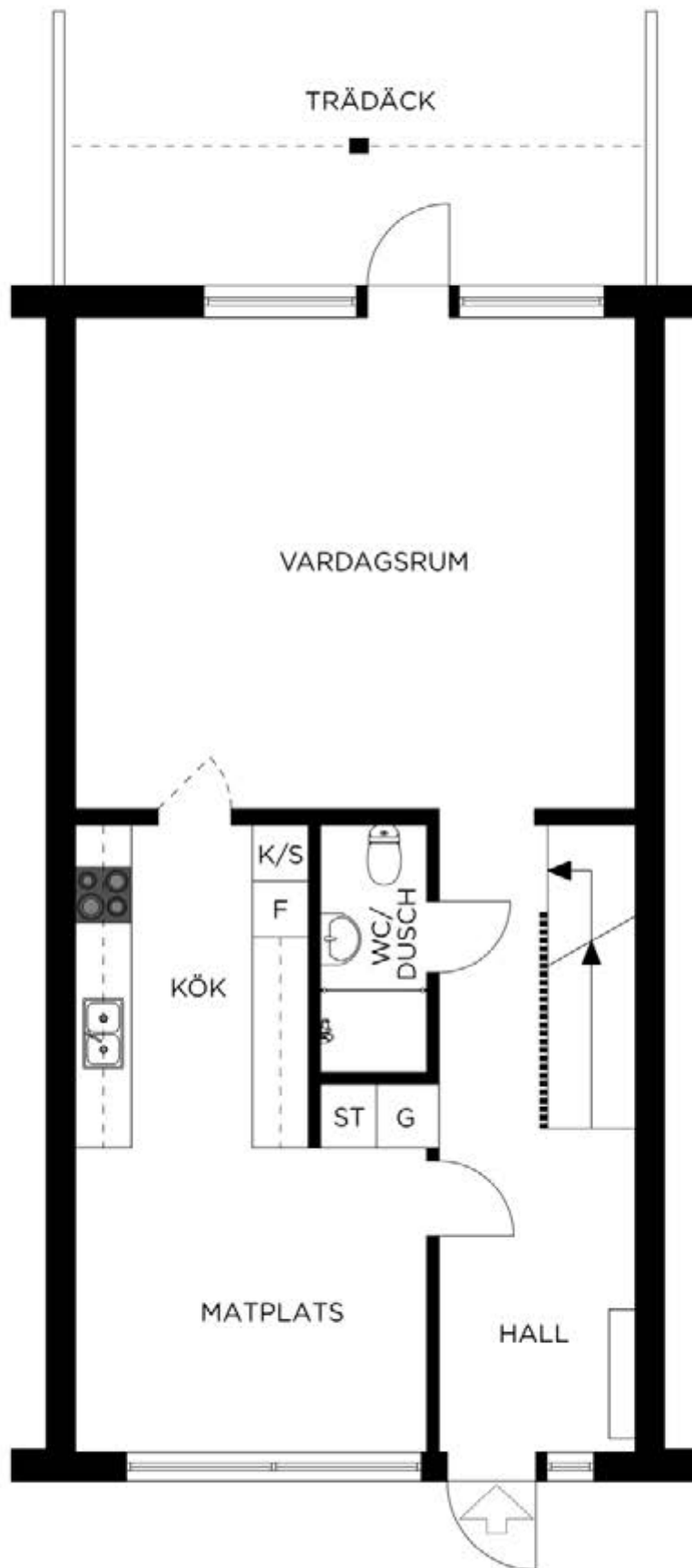








BOTTENVÅNING



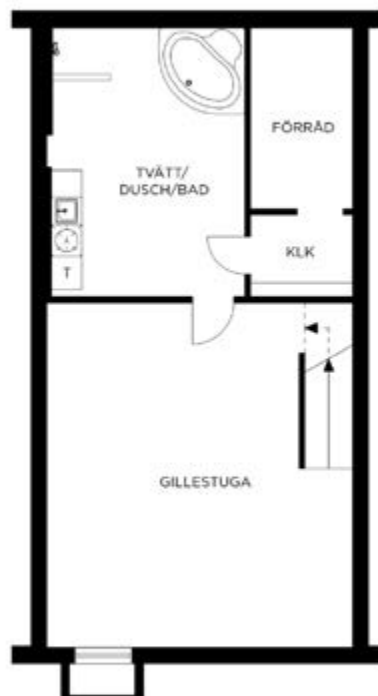
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

ÖVERVÅNING



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

KÄLLARE



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.

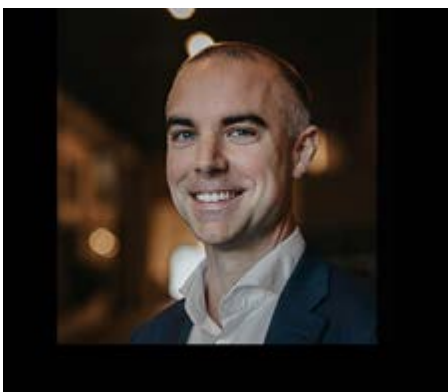
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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