
VALVET PRESENTERAR

SÖDRA STORGATAN 6, HELSINGBORG

VALVET PRESENTERAR

SÖDRA STORGATAN 6

Charmig och pampig cityvåning i vacker fastighet.
Härlig takhöjd, generösa ytor och mysig balkong mot lugn innergård. Hiss!

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Adress: Södra Storgatan 6, 252 23
Helsingborg
Kommun: Helsingborg
Område: Centrum
Skattesats: 31.66
Våningsplan: 2 av 3.
Hiss: Hiss finns. Hiss från markplan.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 0003
Upplåtelseform: Lägenhet
Storlek: 168 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Antal rum: 5 varav 3 sovrum.
TV/Internet: Fiber/Fiber
Nuvarande ägare: David Hedberg

EKONOMI

Månadsavgift: 9 252 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten och kabel-tv
Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Andel i föreningen: 1.6051 %.
Andel av årsavgift: 1.6051 %
Pantsättning: Inte pantsatt.
Indirekt nettoskuldssättning: 1 111 432 kr

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 1 200 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Brf Mariatorget
Organisationsform: Bostadsrättsförening
Äkta/Oäkta förening: Äkta
Allmänt om föreningen: Föreningen bildades 2008 och består av flertalet fastigheter byggda mellan 1870 och 1984. Förvaltas av HSB.

Org. nr: 769615-6921

Antal lgh: 115

Energideklaration: Utförd

Energiprestanda: 122 kWh/m²

Uppvärmning:

Föreningens ekonomi: En höjning av avgiften kommer att ske i januari 2025, i dagsläget är det dock inte bestämt med hur mycket.

Övriga utrymmen: Tvättstuga finns i gårdshus bredvid. Förråd finns.

Renoveringar: Utförda underhållsarbeten:
2023 - Tilläggsisolering råvindar.
2023 - Tvätt- och mossbekämpning.
2023 - Takpannor, Möllegränden och gårdshusen.
2023 - Nya planteringar och uteplats på gården.
2023 - Trapphusmålning påbörjad, avslutas under 2024.
2023 - Flertalet putsning- och målningsarbeten i källare och på fasader.
2020- Alla undercentraler är bytta till moderna.
2020 - Fönsterbyte, fasad och takprojekt på Södra Kyrkogatan 22B.
2019 - Renovering av fasader och fönster
2019 - Energideklaration
2019 - Renovering av vissa trapphus
2018 - Renovering av källarutrymmen
2018 - Obligatorisk ventilationskontroll avslutad
2018 - Fasad- samt fönsterrenovering påbörjad
2018 - Omfattande byten av armaturer
2017 - Byte av undercentral på Möllegränden 17
2017 - Obligatorisk ventilationskontroll påbörjad
2017 - Diverse underhåll av föreningens lokaler
2017 - Installation av naturgas för uppvärmning av uteserveringar tillhörande lokalhyresgäster

Övrigt: 3D fastighet. Bostadsrättsförening Mariatorget + ekonomiska föreningen Tor 46.

Uteplats: . Balkong mot föreningens innergård.

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

ERBJUDANDE OM BOENDEKOSTNADSKALKYL:





SÖDRA STORGATAN 6

Strax intill Mariakyrkan når du husets entré. Trapphuset är välbevarat och här når du även föreningens innergård. På våning två och med hörnläge ligger våningen som består av 168 underbara kvadratmeter. Här erbjuds en både pampig och charmig sekelskiftesvåning för dig som vill bo centralt och älskar rymd och högt i tak.

Köket som är placerat in mot innergården är stort och lyxigt och har en fin matplats med balkong strax utanför. En lugn härlig plats för morgonkaffet eller att bara öppna upp dörren till en fin dag. Våningen är som gjord såväl för stora middagar och festliga sammankomster som för trivsamt "vardagshäng". Tre underbara rum i fil med stora fönsterpartier, vackra dörrar, höga lister och takdekorationer. Boendet erbjuder två till tre fina sovrum beroende på behov. Två av dem i den mer privata delen med ett lyxigt renoverat badrum mellan dem. Förvaringsmöjligheterna är goda då det finns både garderober och klädkammare. Våningen är utrustad med stora ljudisolerade fönster ut mot gatan. Södra Storgatan är under ombyggnad för att skapa en trevligare och tryggare trafikmiljö och det blir ett ordentligt lyft för kvarteret. Du bor mitt i city i ljuvliga pittoreska kvarter och samtidigt endast ett par hundra meter till Knutpunktens buss-/tåg- och båtförbindelser mot Kastrop och kontinenten. Hela stadens utbud av restauranger, kultur och service finner du på gångavstånd. En kort promenad bort ligger hamnen, stranden och sundet och allt annat som vackra Helsingborg har att erbjuda.

HALL

Den tidstypiska ytterdörren välkomnar dig in i hallen. Schackrutigt linoleumgolv och vitmålade väggar. Platsbyggnad förvaring med gott om krokarna och hyllor för ytterkläder

GÄSTWC

Till vänster och in mot gården ligger en fin gästtoalett som renoverades 2018-2019 efter att nuvarande ägare tagit över.

KÖK

Ett socialt, inbjudande kök med kvalitet, elegans och charm. Generösa fönsterpartier släpper in massor av ljus och ger fin utsikt över föreningens grönskande innergård med vackra hus runt omkring. Matplats med utgång till balkongen som fick nytt klinkergolv 2019.

Köket har inretts med vackert klinkergolv. Golvet gjordes om i samband med köksrenoveringen 2011 och fick då nytt betongbjälklag för att öka stabiliteten. Köksinredning i massiv vitlaserad ek. Bänkskiva i svart granit och stänkskydd i glas. Maskinpark bestående av varmluftsugn, ångugn, kyl/frys och tallriksvärmare. Samtliga från Miele 2011. Diskmaskin och spishäll 2019.

RUM

Det första av tre pampiga rum i fil. Rummet används som kontor men skulle fungera lika bra som sovrum eller sällskapsrum. Stora vackra fönster släpper in mycket ljus, men lite ljud eftersom de har 6 mm tjockt akustikglas som skydd mot detta. Ljusa väggar, takstuckaturer, höga golvlister och parkett.

MATSAL

Nästa rum är den vackra matsalen med plats för stort möblemang och många gäster. Ett

fantastiskt rum, perfekt för långa, härliga middagar med familj och vänner. Ljusa väggar, takstuckaturer, höga golvlister och parkett.

SÄLLSKAPSYTA

De sista rummet av de tre har även det takstuckaturer, höga golvlister och parkett. Utöver detta finns här ett vackert burspråk och här är kanske utsikten över träden, kvarteret och de vackra husen runt Mariakyrkan som allra bäst.



PRIVAT AVDELNING

Längre in i våningen finns en egen avdelning med två fina sovrum och ett lyxigt badrum. Dessa knyts samma med en hall som idag är inredd med praktisk förvaring.

BADRUM

Helkaklat badrum i lyxigt utförande. Vägghängd wc, handgatsmöbel och dusch med vikbara duschväggar. Tvättmaskin. Uppvärmad handdukstork. Golvvärme. Badrummet är renoverat av nuvarande ägare 2018-2019.

SOVRUM

Det mindre av de två sovrummen har fönster mot den lugnare innergården. Garderober. Ljusa väggar och parkettgolv.

SOVRUM

Det större av de två sovrummen har utsikt mot Mariakyrkan. Här finns både klädkammare och garderober. Ljusa väggar och parkettgolv.













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.

CHRISTINA LARSSON

Fastighetsmäklare

0729-62 16 16

christina.larsson@valvet.se

valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991