
VALVET PRESENTERAR

KIELERGATAN 29, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

KIELERGATAN 29

Enplanhus på Råå i gott skick

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Groa 1

Adress: Kielergatan 29, 252 69 Råå

Område: Råå

Kommun: Helsingborg

Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Kedjehus

Byggår: 1966

Storlek: Boarea 149 m² och biarea 27 m².

Areauppgifter enligt säljaren (Taxerad boarea 138 m²)

Antal rum: 6 rum varav 5 sovrum.

Tomt: 454 m²

Hörntomt med mur, robotgräsklippare.

Parkering: Carport och garage.

Uteplats: Uterum med golvvärme (isolerat), stensatt uteplats med markis.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Elpanna (vattenburet) samt luft/luft

Ägare: Annika Törnqvist och Håkan Johansson

BYGGNAD

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Tegel/träpanel

Tak: Papp

Utvändigt plåtarbete: Plåt

Fönster: 3-glasfönster

Grundmur: Betong

Grund: Betong

Ventilation: Självdrag

TV/Internet: Parabol och nätverk/Mobilt

Övriga byggnader: Förråd

RENOVERINGAR

2005-2006 Helrenovering av samtliga rum, nytt kök och badrum.

2006 Nya treglasfönster.

2006 Tilläggsisolerat tak och ytterväggar.

2007 Utbyggnad uterum och nytt förråd.

2014 Omläggning av papptak.

2014 Insättning av braskamin.

2016 Markarbete framsida och baksida

2018-2023 Mindre renoveringar av ytor

2021/24 Belysningsstyrning (Nexa) inomhus och utomhus.

2020 Fällt in belysning i vardagsrum inkl. nytt innertak.

2022 Byggt kallförråd i trädgård.

2022 Målning av ytterpanel på fram och baksida, oljning av trävirke på uterum.

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Tomtindelning (1966-11-18) Stadsplan (1966-09-01)

Energideklaration: Utförd 2024-08-20

Energiklass: G

Energiprestanda: Energiförbrukning: 259 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 3 254 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1 887 000 kr, mark 1 367 000 kr.

Värdeår: 1966

Inteckningar: Det finns 10 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 100 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 54 005 kr

V/A: 7 003 kr

Renhållning: 2 736 kr

Driftkostnaderna är ca 63 744 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9 525 (73 269) kr/år.

I hushållselen (24 973 kWh/år) ingår även kostnaden för uppvärmning.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





KIELERGATAN 29

Renoverat 60-tals hus i ett plan med tegelfasad, fint hörnläge på tomten med isolerat uterum. Här disponerar du 149 m² med upp till 5 sovrum och vattenburen golvvärme. Hela bostaden är uppdaterad och i gott skick där stora renoveringar, så som nytt tak och nya fönster, utförts under senare år. Stort vardagsrum med insatt kamin och utgång till nybyggda uterummet. Trädgården ligger i soligt västerläge och är helt insynskyddad med fina grönområden utanför. På uppfarten får du plats med din bil men kan även parkeras i carporten eller vidare in i garaget.

Med en kort promenad når du havet och stranden. Bekvämligheter så som busstation, köpcenter eller Råås lilla centrum ligger nära inpå.

Ett attraktivt boende på bra läge.

BOTTENVÅNING

(Vattenburen golvvärme)

ENTRÉ/HALL

Klinkergolv och skjutdörrsgarderob.
Parkettgolv.

KÖK

Ljus inredning med bänkskiva i sten.
Induktionshäll/varmluftsugn (Electrolux -19),
spisfläkt (Franke -18), diskmaskin (Bosch
-18), kyl (Electrolux -16), frys (Electrolux -16).
Parkettgolv.

TVÄTTSTUGA

Platismatta på golv. Vit inredning, bänkskiva
med vask. Tvättmaskin (Bosch -16), torkskåp
(Cylinda -15). Panna och varmvattenberedare
(Teknoterm -00). Utgång till trädgård.

KLÄDKAMMARE

Parkettgolv.

SOVRUM

Parkettgolv med utgång till trädgård.

SOVRUM

Parkettgolv

SOVRUM

Parkettgolv

BADRUM

Kakel och klinker. Kommod, wc, duschkabin.
Skåp.

GÄSTTOALET

Kakel och klinker. Kommod och wc.

VARDAGSRUM

Parkettgolv. Infälld belysning i tak. Kamin.
Utgång till trädgård.

SOVRUM

Parkettgolv och utgång till uterum.

SOVRUM

Parkettgolv, utgång till garage.

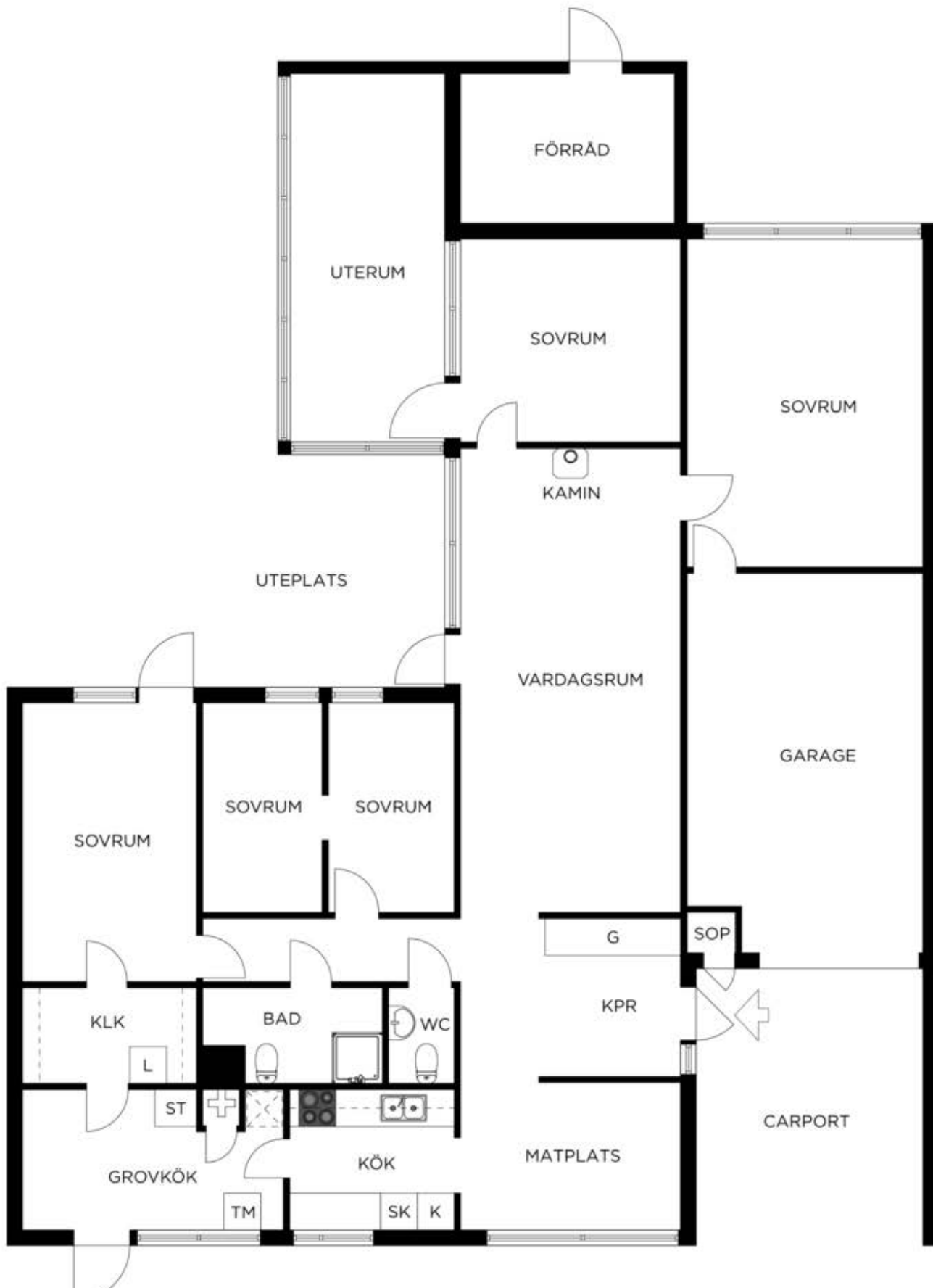












Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

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.

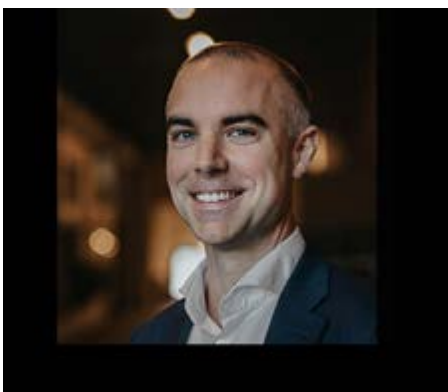
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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