
VALVET PRESENTERAR

TORNFALKSGATAN 52, HELSINGBORG

VALVET PRESENTERAR

TORNFALKSGATAN 52

Familjevilla med uterum, spabad och garage

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Fänkålen 9

Adress: Tornfalksgatan 52, 25449
Helsingborg

Område: Mariastaden

Kommun: Helsingborg

Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 2008

Storlek: Boarea 142 m² och biarea 4 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Tomt: 296 m²

Privat trädgård omgärdad av avenbokshäck.

Här finns spabad och stensatt uteplats.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten,

Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ägare: Moana Widell

BYGGNAD

Stomme: Trä

Fasad: Tegel och Zinkskivor

Tak: Papp

Fönster: 2-glas isoler

Grundmur: Betongplatta på mark

Ventilation: Mekanisk frånluft

TV/Internet: Fiber via Öresundskraft/Fiber
via Öresundskraft

Övriga byggnader: Garage med stensatt
uppställningsplats framför samt förråd i
direkt anslutning till detta.

INSKRIVNINGAR

Gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg

Fänkålen GA:1 ändamål: Vägar,

Avloppsanläggning,

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg

Kryddörten GA:1 ändamål: Vägar

Energideklaration: Utförd 2019-12-17

Energiklass: E

Energiprestanda: Primärenergital: 122 kWh/
m² per år.

Energiförbrukning: 112 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 4 172 000 kr (fastställt
avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2
976 000 kr, mark 1 196 000 kr.

Värdeår: 2008

Inteckningar: Det finns 3 pantbrev uttagna
om sammanlagt 3 825 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Värme: 9 816 kr

Hushållsström: 13 416 kr

V/A: 3 913 kr

Samfällighetsavgift: 1 890 kr

Renhållning: 2 736 kr

Försäkring: 3 716 kr

Driftkostnaderna är ca 35 487 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer
fastighetsavgift/skatt 9 525 (45 012) kr/år.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig

boendekostnadskalkyl på detta objekt

kontakta ansvarig mäklare.





TORNFALKSGATAN 52

En avenbokshäck i höstskrud ramar in trädgården, uterummet och den välskötta villan här på Tornfalksgatan. Uterummet, som är nybyggt, förlänger utan tvekan säsongen och gör detta boende till en komplett familjevilla med förstklassig planlösning och garage. Dessutom finns ett härligt spabad att njuta av!

Entréplan utmärker sig med sina öppna och ljusa ytor. Här erbjuds det bästa av två världar med praktisk groventré och tvättstuga, ett stilrent kök med matplats, öppen planlösning mot vardagsrum och om så önskas även en andra matplats. På entréplan finns också ett sovrum, badrum samt förvaringsmöjligheter under trappan. Från matplatsen och vardagsrummet nås det härliga uterummet som nuvarande ägare lät uppföra 2023.

Husets övre plan rymmer allrum, hela tre sovrum samt ett stort badrum med både dusch och badkar. Här sover hela familjen lugnt och skönt i sovrummen och allrumet används med fördel som ett andra vardagsrum eller lektrum för barnen.

Då huset har stora fönster skänks mycket ljus åt husets alla rum och trädgården blir väldigt närvarande såväl inifrån huset som från uterummet. På husets framsida finns en stensatt uteplats samt biluppställningsplats.

ENTRÉ

Välkomnande hall med förvaring bakom skjutgarderob med spegel. Grå klinkergolv och vitmålade väggar.

GROVENTRÉ/TVÄTTSTUGA

Via egen ingång eller från hallen nås groventrén med svart klinkergolv och vitmålade väggar. Här finns tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp och möjlighet till förvaring i skåp.

BADRUM

Fräscht badrum helt inrett i kakel och klinker där svart snyggt matchats mot vitt. Här finns dusch med glasväggar, handfat, spegel, skåp samt wc.

FÖRRÅD UNDER TRAPPAN

Möjlighet till förvaring i praktiskt utrymme under trappan till övre plan.

KÖK

Fräscht kök från Myresjö med vita skåp och luckor. Bänkskiva i komposit med glasmosaik ovanför. Den maskinella utrustningen består av spishäll, spisfläkt, ugn, mikro, diskmaskin, vinkyl samt kyl och frys. I köket finns utrymme för matplats precis vid det stora fönstret. Vitmålade väggar och ekparkett.

VARDAGSRUM/MATPLATS

Ljus och öppet vardagsrum och matplats med öppen planlösning från köket. Här finns gott om utrymme för både soffhörna och större matsalsmöblemang. Ekparkett och vitmålade väggar.

UTERUM

Påkostat och smakfullt uterum som nuvarande ägare lät bygga 2023. Stora öppningsbara glaspartier mot husets skyddade trädgård. Ett perfekt extra vardagsrum som förlänger utesäsongen.

SOVRUM

Ett mysigt sovrum som nås från vardagsrummet och har fönster mot uterummet. Målade väggar och ekparkett.

ÖVRE PLAN

ALLRUM

Direkt ovan trappan finns ett allrum som fungerar utmärkt som både tv-rum eller lektrum. Från detta rum nås alla de tre sovrummen samt badrummet här på övre plan. Ekparkett och vitmålade väggar.

SOVRUM

Det större av husets fyra sovrum med skjutgarderob för praktisk förvaring. Ekparkett och vitlåde väggar.

SOVRUM

Ett av de två sovrummen som är beläget mot trädgården. Här ryms säng och skrivbord om så önskas. Förvaring i praktisk egen klädkammare. Ekparkettgolv och vitmålade väggar.

SOVRUM

Det andra sovrummet. Även här ryms säng och byrå eller skrivbord. Ekparkett och vitmålade väggar.

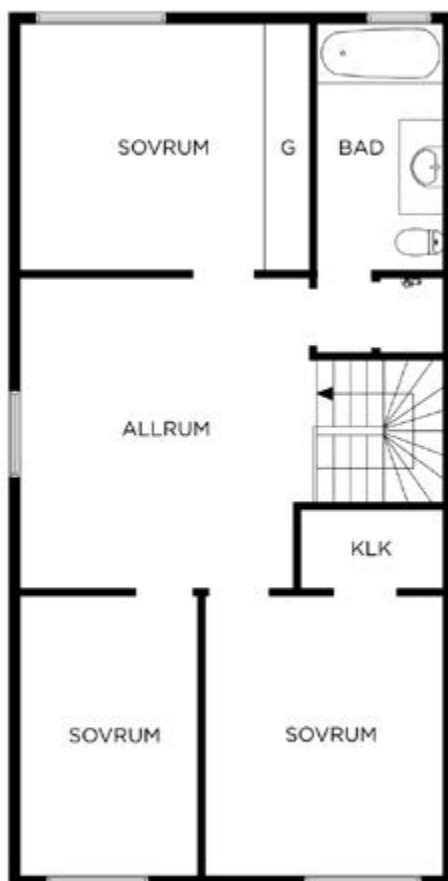
BADRUM

På andra plan finns ett ljust och rymligt badrum helt inrett i kakel och klinker med både dusch och badkar. Här finns även kommod, spegel samt wc.





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



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