
VALVET PRESENTERAR

HÖVITSMANSGATAN 4A, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

HÖVITSMANGGATAN 4A

VILLA ATENO

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Adress: Hövitsmangatan 4A, 254 34
HELSINGBORG
Kommun: Helsingborg
Område: Olympia
Skattesats: 31.66
Våningsplan: 2
Hiss: Hiss finns.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 1101
Upplåtelseform: Lägenhet
Byggår: 1906
Storlek: 95 kvm. Areauppgifter enligt säljaren och bostadsrättsföreningen
Antal rum: 3.5 varav 2.5 sovrum.
TV/Internet: Fastigheten är ansluten till fibernätverk,
Nuvarande ägare: Miranda Råvik och Robin Sköld

EKONOMI

Månadsavgift: 5 818 kr/mån. Inkl värme & vatten
Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Andel i föreningen: 8.81476 %
Andel av årsavgift: 6.4758 %
Pantsättning: Pantsatt.
Indirekt nettoskuldssättning: 878 248 kr.
Beräknat utifrån årsredovisning 2022 med andelstalet för årsavgiften

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 700 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Brf Villa Ateno

Organisationsform: Bostadsrättsförening

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Allmänt om föreningen: Föreningen äger fastigheten Helsingborg Staren 16 med adress Hövitsmangatan 4A och 4B.

Org. nr: 769634-5227

Antal lgh: 21

Energideklaration: Utförd

Energiklass: E

Energiprestanda: kWh/m² gjord 2022-10-28.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Föreningens ekonomi: Det finns inga beslutade ändringar av årsavgiften.

Övriga utrymmen: Föreningen har en gemensam nybyggd uteplats med utemöbler och grill att nyttja.

Renoveringar: Hela fastigheten har totalrenoverats 2018/2019. Byggnaden har renoverat i sådan omfattning att något underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under år 1-11.

Uteplats: . Två balkonger från lägenhetens kök (väster) och ett sovrum (norr)

Bilplats: Det finns parkeringsplatser tillhörande föreningen som går att hyra. Separat kö.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





HÖVITSMANGATAN 4A

Det är onekligen en speciell känsla här. Om det är historiens allvarsamma vingslag som gör sig påmint, avsaknaden av trafik eller kanske det spelande ljusen från de praktfulla fönstren är oklart, men lugnet som genomsyrar hela den här bostaden är påtagligt. Har man väl satt sig tillrätta i något av de storslagna rummen är det svårt att ta sig härifrån. Det är också svårt att förstå att man bara befinner sig ett stenkast bort från stadens puls och alla faciliteter. Den här lägenheten är inte lik någon annan och lämnar ingen som kommer hit oberörd. Det är i alla fall helt säkert.

Planlösningen är som gjord för sällskap och umgänge. I direkt anslutning till ett stort kök med matplats som fullkomligt badar i ljus finns ett mysigt vardagsrum. Lägenheten erbjuder hela två balkonger i varsitt väderstreck med utgång från köket och ett av sovrummen. Badrummet är i toppskick och förvaringsmöjligheterna goda i lägenhetens garderober och förråd.

Hela fastigheten och alla lägenheter i föreningen totalrenoverades 2018/2019 och en ombildning till bostadsrätter genomfördes. Här är det bara att flytta rakt in!

I Fågelkvarteren på Olympia finns flera fantastiska stadsvillor byggda i skandinavisk jugendstil. Stilen, som på franska kallades Art Nouveau dominerade arkitekturen i Europa under början av 1900-talet och präglas av utsmyckade detaljer som inspirerats av former från naturen som tex de välvda linjerna hos ett träd, blombladen hos en

ännu sluten knapp eller formen av en fjärilsvinge. I villa Ateno finns flera exempel på dessa tidstypiska detaljer i Jugend stil. Räckben, bågformade fönster och blombladen i de färgade glasen i trapphuset är bara några av de element som gör Villa Ateno till ett fantastiskt exemplar av sin tid.

Välkommen hem!

ENTRÉ

Välkomnande hall med garderober för praktisk förvaring. Parkettgolv, målade väggar & tak.

KÖK

Stilrent kök från Ballingslöv i tidlöst grått där alla vitvaror är helintegrerade. Spisen är en fristående modell från Smeg och resterande vitvaror är från Siemens. Köket är exklusivt med en noggrant utvald bänkskiva av Carrara marmor, integrerad diskho samt blandare från Tapwell. I köket finns gott om plats för matbord. Fiskbensparkett, målade väggar samt takstuckatur.

BALKONG

Från köket finns utgång till en härlig balkong i soligt västerläge på fastighetens framsida. Möblerbar för loungegrupp eller bänk. Trätrall.

VARDAGSRUM

I direkt anslutning till köket finns vardagsrummet som även nås direkt från hallen vid entrén. Här ryms soffa och annat möblemang om så önskas. Ett vackert fönster skänker ljus åt rummet. Fiskbensparkett och målade väggar samt

tackstuckatur.

MASTER BEDROOM

Lägenhetens master bedroom är lugnt och ostört beläget. Här ryms dubbelsäng och garderober finns precis intill fönstret. Fiskbensparkett, målade väggar och stuckatur.

BADRUM

Badrummet är utrustat med vita fasade kakelplattor och golv av Carrara Marmor. Blandarna från Tapwell. Här finns dusch med duschväggar av glas, skåp med förvaring, tvättmaskin, wc samt handfat.

SOVRUM

Lägenhetens andra sovrum som även fungerar perfekt som kontor eller gästrum. Möjlighet till förvaring i garderob samt utgång till lägenhetens andra balkong. Fiskbensparkett, målade väggar samt stuckatur.

BALKONG

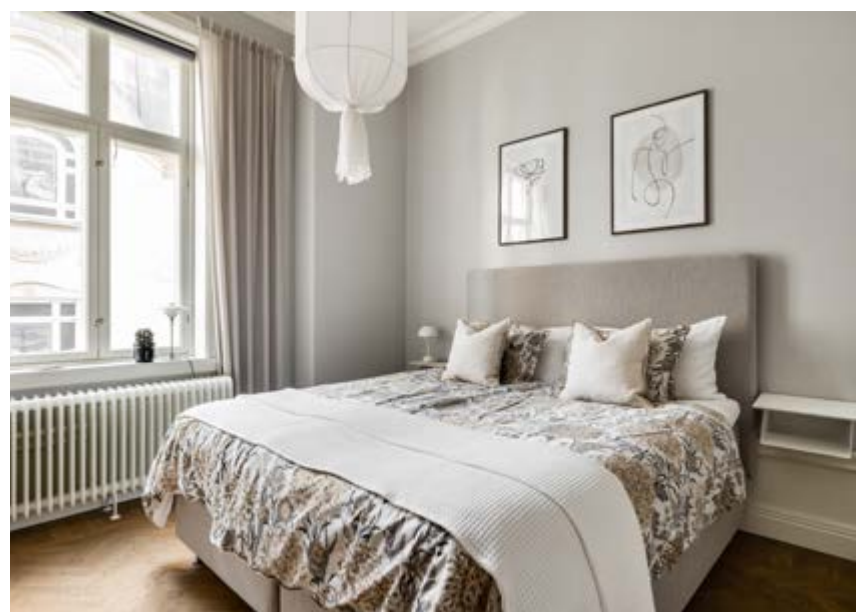
Balkong i lugnt norrläge i lummig miljö. Plats för mindre bord och stolar.

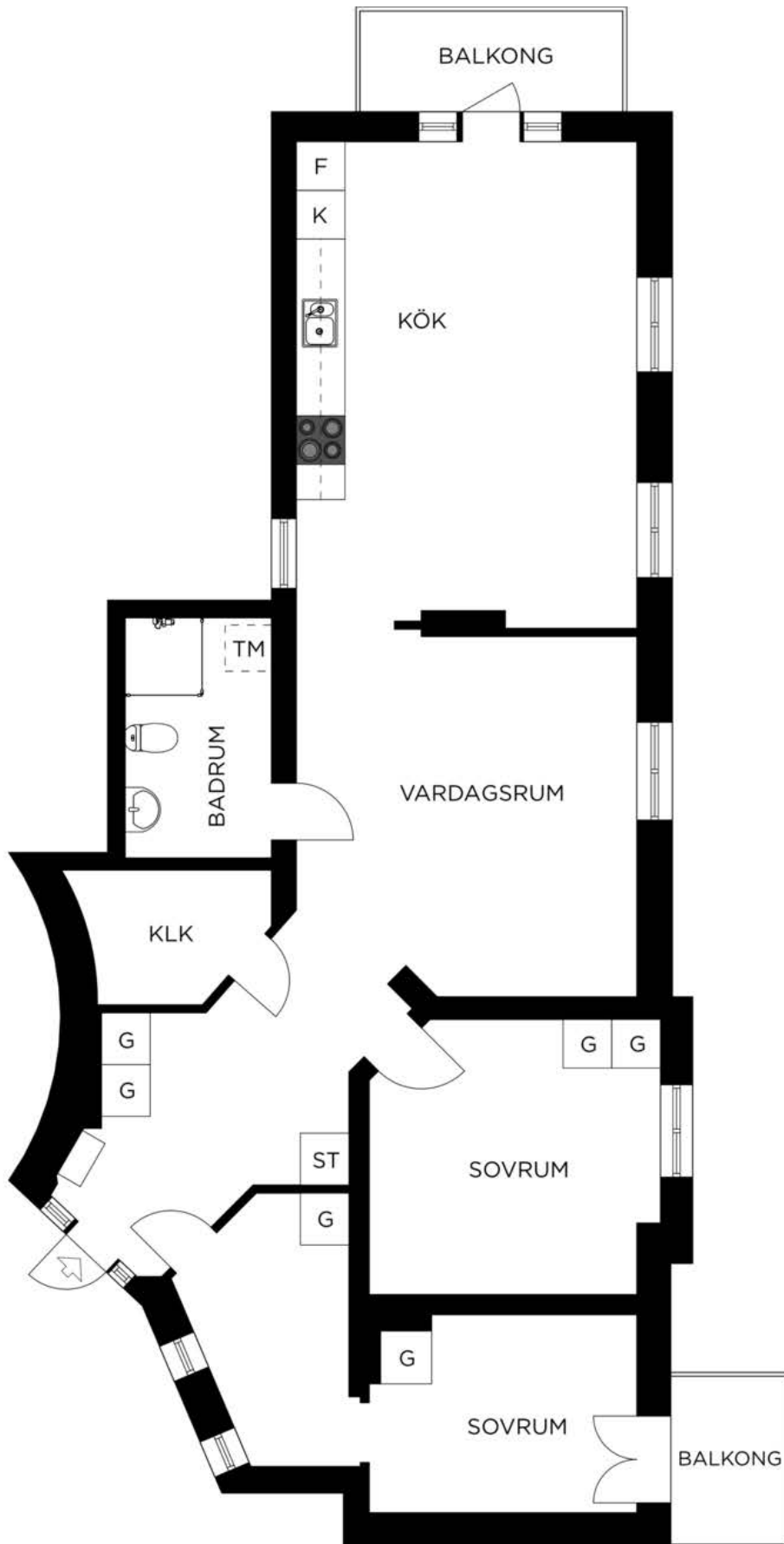
RUM

Mysigt genomgångsrum mellan hallen och ett av sovrummen. Här ryms förslagsvis bäddsoffa eller skrivbord. Fiskbensparkett och målade väggar.

FÖRRÅD

Möjlighet till förvaring i lägenhetens entré.





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 återropa 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 återropas 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