
VALVET PRESENTERAR

KUSTGATAN 42, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

KUSTGATAN 42

På första parkett mot havet

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Relingen 8

Adress: Kustgatan 42, 252 70 Råå

Område: Råå

Kommun: Helsingborg

Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1854

Storlek: Boarea 167 m² och biarea 22 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Antal rum: 5 rum varav 2 sovrum.

Tomt: 435 m²

Söderläge med flertalet uteplatser

Parkering: Garage (isolerat) med fjärrstyrd port, carport med elbilsaddare (fjärrstyrd port)

Uteplats: Stensatt uteplats med markiser.

Trädäck med tak.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten,

Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Luftvärmepump (Bosch-13)/vattenburet system.

Ägare: Dödsboet efter Lennart Börje Gylling

BYGGNAD

Stomme: Tegel/Leca block

Bjälklag: Trä

Fasad: Puts

Tak: Takpannor

Utvändigt plåtarbete: Koppar

Fönster: 3 - glasfönster

Grund: Källare/betongplatta

Ventilation: Självdrag

TV/Internet: Fiber/Fiber

Övriga byggnader: Garage och carport med fjärrstyrda portar. Elbilsaddare.

RENOVERINGAR

Stora delar är renoverat under senare år

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Områdesbestämmelser (1995-06-01)

Energideklaration: Utförd 2024-10-11

Energiklass: E

Energiprestanda: Primärenergital: 142 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 72 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 6 945 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 3 384 000 kr, mark 3 561 000 kr.

Värdeår: 1945

Inteckningar: Det finns 3 pantbrev uttagna om sammanlagt 500 000 kr. (Två av dessa är under dödning)

DRIFTKOSTNAD

Hushållsström: 40 000 kr

V/A: 4 700 kr

Renhållning: 4 000 kr

Driftkostnaderna är ca 48 700 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer

fastighetsavgift/skatt 10 074 (58 774) kr/år.

Friskrivningsklausul

Denna fastighet säljs med

friskrivningsklausul. Kontakta mäklaren för mer information.





KUSTGATAN 42

Med havet i blickfånget ligger denna magnifika 1800-tals villa i toppskick. Ett boende utöver det vanliga med fantastiska sällskapsytor och kök för finsmakaren. Alla rum har fönster mot havet där du kan följa båttrafiken i Sundet. Fastigheten har en över 100 årig historia men har under senare år förädlats och byggts ut till förmånen för ett mycket komfortabelt boende. I det vinterisolerade uterummet ser du ut över den vackert anlagda trädgården med flertalet uteplatser och även ett eget växthus. Bilarna parkerar du enkelt i det tillhörande garaget och carporten som självklart har laddmöjlighet för elbil. Interiören i huset håller en mycket hög standard med bland annat vattenburen golvvärme i hela bottenvåningen. Stort och mycket välutrustat kök med matplats. Stora delar av huset är har uppkopplat ljudsystem. Övervåningen erbjuder 2-3 sovrum och ett fint badrum. I den renoverade källaren ryms den stora tvättstugan och gästtoalett samt ytterligare förvaringsmöjligheter.

Med ett par steg når du badstranden och havet. Råå erbjuder även en egen småbåtshamn, egen shoppinggata med restauranger och butiker. Fina kommunikationer med buss och även gångavstånd till Råå center med matvarubutiker och andra bekvämligheter.

BOTTENVÅNING

(Vattenburen golvvärme på hela planet)

ENTRÉ/HALL

Kalkstensgolv samt ekplankgolv. Garderober och infälld belysning i tak

VARDAGSRUM

Stengolv och öppen spis (fungerande). Ljudsystem (Bang & Olufsen)

KÖK (HTH -2015)

Vit köksinredning med svart granitbänkskiva. Köksö med induktionshäll (Siemens -15), köksfläkt (-15), vask med matfallskvarn, integrerad diskmaskin 1 (Bosch -15). vinkyl (-15), inbyggd mikrovågsugn (Husqvarna -15), kyl med vattendispenser (Husqvarna -15), frys med ismaskin (Husqvarna -15), inbyggd varmluftsugn (Husqvarna -15), inbyggd kaffemaskin (Husqvarna -15), integrerad diskmaskin 2 (Cylinda -15). Ekplankgolv och infälld belysning i tak. Inbyggt ljudsystem i tak. Utgång till trädgård

UTERUM (vinterisolerat)

Klinkergolv (vattenburen golvvärme), glasskjutpartier ut mot trädgård och uteplats. Automatisk markis. Takfönster. Ljudsystem

ÖVERVÅNING

HALL

Ekparkettgolv, garderober med skjutdörrar

ALLRUM

Ekparkettgolv. (tidigare varit sovrum). Utgång till balkong

SOVRUM

Ekparkettgolv. Öppet upp inock. Takfönster. Garderober med skjutdörrgarderober. Fransk balkong med balkongdörrar

BADRUM (2009)

Kakel på vägg och granitgolv med elburen golvvärme. Kommod med vask. Vägghängd wc. Dusch med vikbara glasdörrar. Infälld belysning och ljudsystem i tak. Inbyggda skåp

SOVRUM

Ekparkettgolv. Öppet upp inock. Takfönster. Garderober med skjutdörrgarderober

KÄLLARE

TVÄTTSTUGA

Vit och röd skåpsinredning och laminatbänkskiva med vask. Tvättmaskin (Bosch) Tvättmaskin (Miele). Klinkergolv

GÄSTTOALETT

Klinkergolv. Handfat, vask.

FÖRRÅD

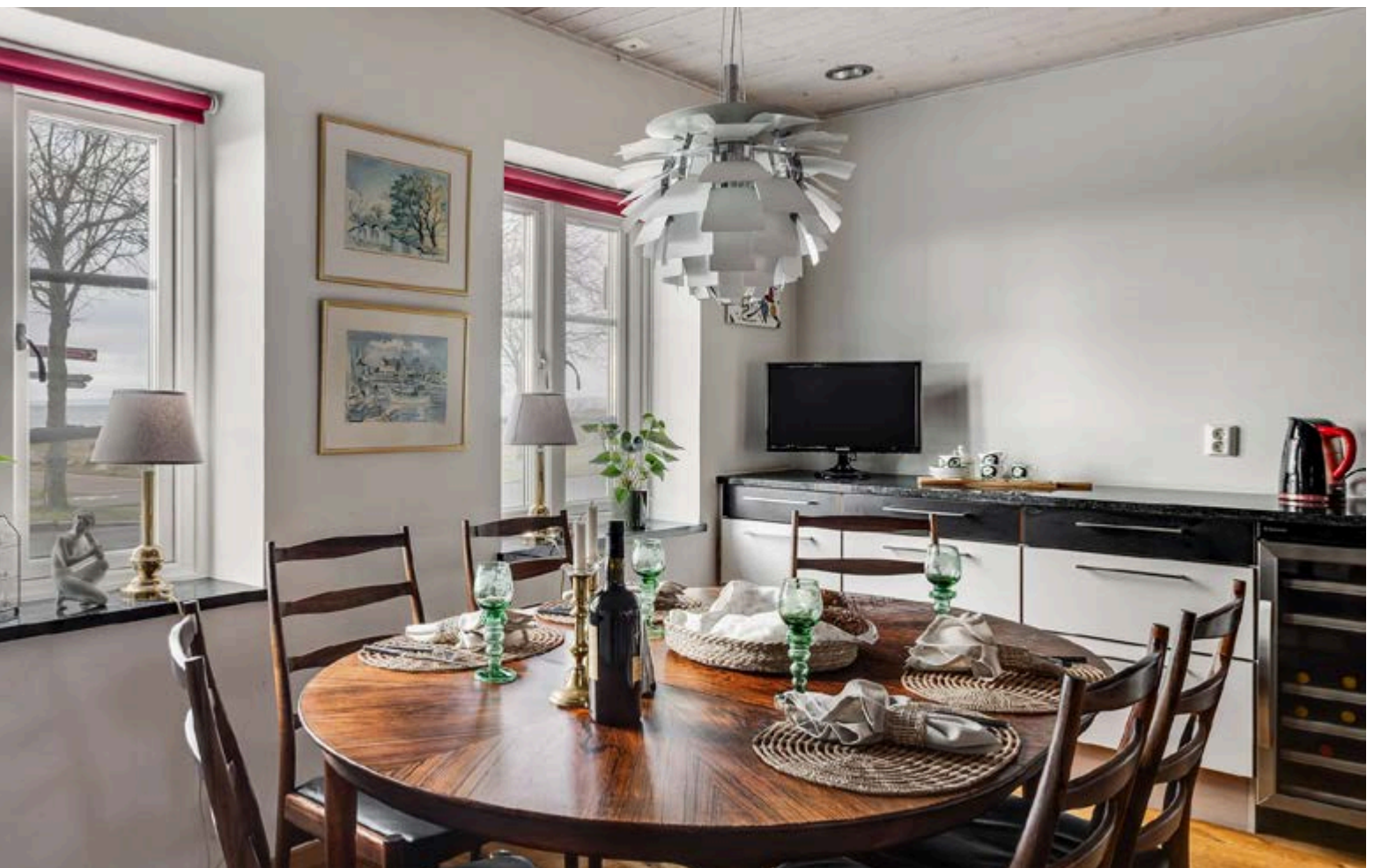
Betonggolv

PANNRUM

Betonggolv. Luftvärmepump (Bosch -13), Varmvattenberedare (-13).













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.

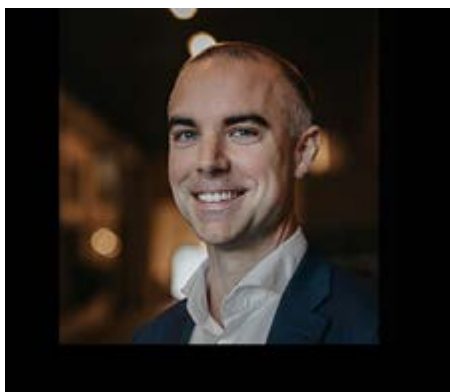
Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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