
VALVET PRESENTERAR

BORGAREGATAN 3, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

BORGAREGATAN 3

Vacker renoverad 1920-talsvilla med pool

ALLMÄN INFORMATION

Fastighetsbeteckning: Badmästaren 14

Adress: Borgaregatan 3, 256 54 Ramlösa

Område: Ramlösa

Kommun: Helsingborg

Skattesats: 31.66

FASTIGHET

Upplåtelseform: Friliggande villa

Byggår: 1928

Storlek: Boarea 188 m² och biarea 85 m².

Enligt mätning

Antal rum: 8 rum varav 4 sovrum.

Tomt: 1 200 m²

Trädgårdstomt med pool

Parkering: Carport för en bil med laddning, uppställningsplats för två bilar.

Uteplats: Trädäck med Atterfallshus i glas, samt pooldäck.

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ägare: Anders Landsbo och Kerstin Landsbo

BYGGNAD

Stomme: Tegel

Bjälklag: Betong/Trä

Fasad: Puts

Tak: Tegelpannor

Utvändigt plåtarbete: Plåt

Fönster: 2-glas och 3-glas.

Grundmur: Betong

Grund: Källare

Ventilation: Självdrag

TV/Internet: Fiber/Fiber

Övriga byggnader: Växthus samt

Atterfallshus i glas (14 m²).

RENOVERINGAR

Se bilaga

INSKRIVNINGAR

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde

(2004-02-05) Tomtindelning (1987-10-26)

Stadsplan (1980-01-08)

Gemensamhetsanläggningar: Samfällighet:

Helsingborg Ramlösa S:5

Energideklaration: Utförd 2025-01-14

Energiklass: D

Energiprestanda: Primärenergital: 91 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 91 kWh/m² per år.

EKONOMI

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 4 581 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2 534 000 kr, mark 2 047 000 kr.

Värdeår: 1929

Inteckningar: Det finns 8 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 155 000 kr.

DRIFTKOSTNAD

Värme: 22 150 kr

Hushållsström: 19 642 kr

V/A: 5 169 kr

Renhållning: 3 883 kr

Driftkostnaderna är ca 50 844 kr/år.

Utöver driftkostnaden tillkommer

fastighetsavgift/skatt 10 074 (60 918) kr/år.

Fjärrvärmeförbrukning 20 888 kWh/år (inkl. uppvärmning av pool), elförbrukning 7 250

kWh/år (inkl. elbilsaddning).

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig

boendekostnadskalkyl på detta objekt

kontakta ansvarig mäklare.





BORGAREGATAN 3

På ett mycket lugnt läge, med en nästan 100 årig historia, reser sig denna klassiska tegelvilla med stor grönskande trädgård. En ståtlig bodrum med många tilltalande attribut. Under senare åren har huset med varsam hand renoverats och uppgraderats för att tillmötesgå dagens förväntningar. Flertalet sällskapsrum och fyra sovrum, samt stora biytor, gör huset attraktivt även för stora familjen. Den insynsskyddade trädgården är en dröm med sina 1 200 kvm där pool, trädäck, växthus, lekstuga och gunga skapar en oas för allas intressen. Bilen parkeras framför huset i carport med tillhörande laddning.

Att bo i Ramlösa innebär att du har gångavstånd till stadens finaste park med en historia från 1700-talet. Skolor och kommunikationer når du enkelt via cykel eller en kort promenad.

BOTTENVÅNING

ENTRÉ/HALL

Klinkergolv. Trappa upp i sten med heltäckningsmatta.

BADRUM (2006)

Kakel och klinker (golvvärme). Dusch med glasdörrar. Handfat, wc och linneskåp. Infälld belysning i tak.

VARDAGSRUM

Plankgolv. Kamin.

MATSAL

Plankgolv. Utgång till uteplats.

KÖK (2011)

Vit köksinredning (Ballingslöv) med svart bänkskiva i sten. Induktionshäll (Siemens -11), spisfläkt (Franke -11), inbyggd varmluftsugn (Siemens -11), inbyggd mikrovågsugn (Matsui -18), kyl/frys (Samsung -25), diskmaskin (Cylinda -19). Utgång till uteplats.

ÖVERVÅNING

HALL

Stengolv med matta. (Trappa upp till vind).

ALLRUM

Träggolv

SOVRUM

Träggolv. Utgång till balkong. Garderober. Ingång till badrum.

BADRUM (2014)

Kakel och klinker (golvvärme). Badkar, dusch

med glasdörr, kommod med vask. skåp. Infälld belysning i tak.

SOVRUM

Träggolv, inbyggd garderob.

SOVRUM

Träggolv, inbyggd garderob.

VIND

ALLRUM

Träggolv med matta. Takfönster.

SOVRUM

Träggolv med matta. Takfönster.

KÄLLARE

HALL

Betonggolv med matta.

Förråd/Matförråd

Betonggolv med matta. Frysbox (Whirlpool -19).

TVÄTTSTUGA (2022)

Klinkergolv. Vit skåpsinredning och bänkskiva med vask. Tvättmaskin (Cylinda -09), torktumlare (Bauknecht -09), torkskåp (Nimo -19).

HOBBYRUM

Betonggolv med matta.

VERKSTAD/FÖRRÅD

Betonggolv

PANNRUM

Betonggolv. Fjärrvärmeväxlare (2006/23). Poolsystem (filter, fjärrvärme, pump)

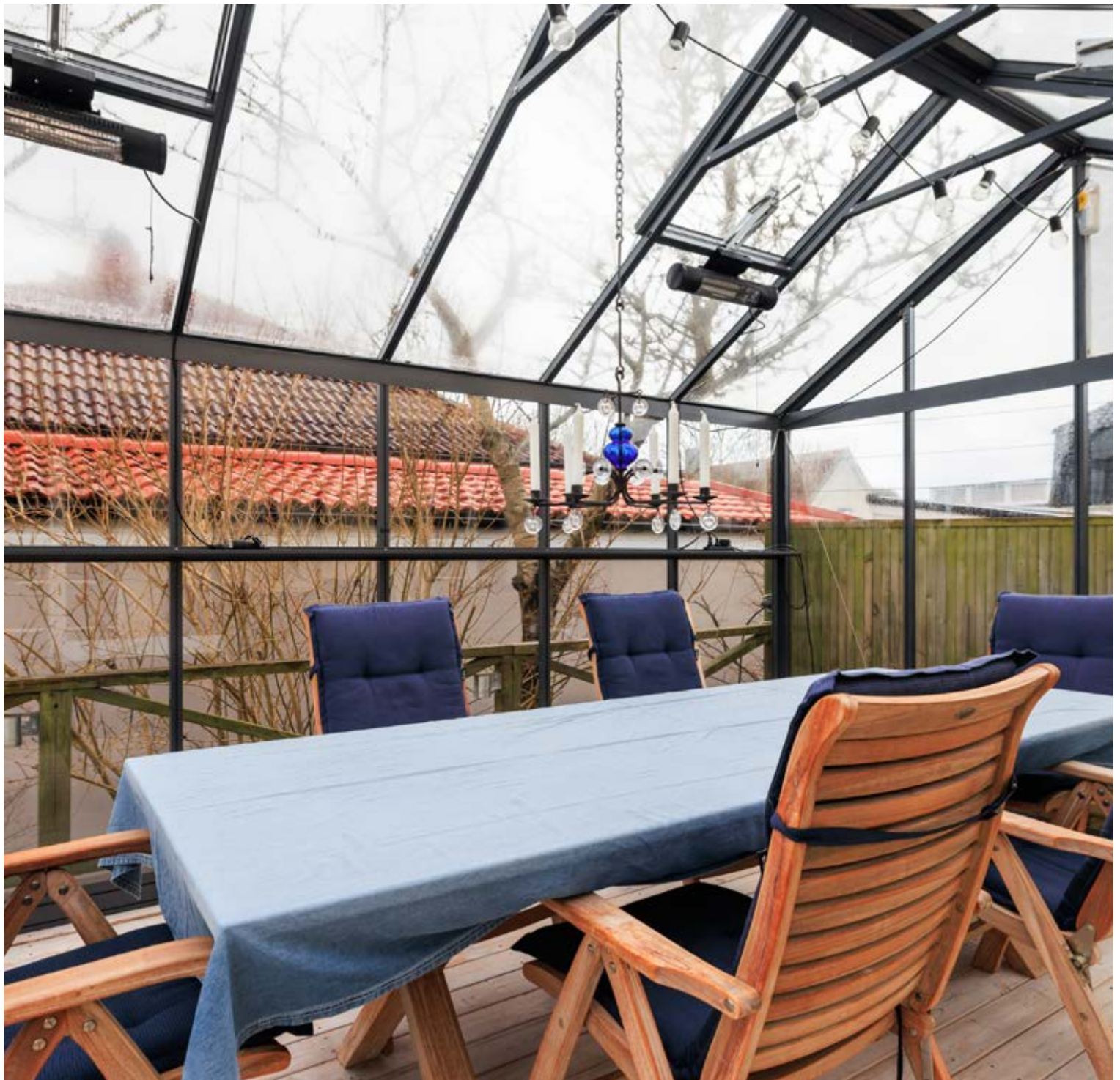












VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

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