

Jönköpingsgatan 3





Charmigt hus med solpaneler och lummig trädgård!

Välkommen till Jönköpingsgatan 3 – en fantastisk familjevilla med perfekt balans mellan stadens bekvämligheter och naturens lugn! Här erbjuds ett välplanerat 1,5-planshus med källare, där varje kvadratmeter nyttjas smart för att skapa både rymd och funktion.

Fakta

ADRESS	Jönköpingsgatan 3
ANTAL RUM	5 rum
BOAREA + BIAREA	142 kvm + 68 kvm

BYGGNADSÅR	1952
TOMT	1 017 kvm
UTGÅNGSPRIS	5 495 000 kr



Ansvarig mäklare



Kevin Rosenqvist

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 24

Mail: kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se



Bostaden

Jönköpingsgatan 3

TYP
Friliggande villa

UPPLÅTELSEFORM
Friköpt

DRIFTSKOSTNAD
3 814 kr/månad

ANTAL RUM
5 rum varav 3 sovrum

AREAKÄLLA
taxeringsinformation

EL
7 539 kr

VA
6 302 kr

UPPVÄRMNING
29 187 kr

RENHÅLLNING
2 735 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD
45 763 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER
2

TILLKOMMANDE KOSTNAD, KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT
10 074 kr / år

KOMMENTAR
El: 1 799 kWh
Fjärrvärme 31 907 kWh
Elnät: 5 578 kr
Elhandel: 1 961 kr

BYGGNADSTYP
1½-plansvilla med källare

BYGGNADSÅR KOMMENTAR
Ombyggt 2008

UPPVÄRMNING
Fjärrvärme

VENTILATION
Självdrag

ENERGIDEKLARATION
Utförd 2025-04-01

ENERGIKLASS
E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL
162 kWh/m² och år

TV & BREDBAND
Fiber

GRUNDLÄGGNING
Källare

STOMME
Tegel

FASAD
Puts

TAK
Tegelpannor

FASTIGHETSBETECKNING
Tora 6

RENOVERINGAR
2005 - Nytt tak.
2008 - Vinterbonat uterum med vattenburen golvvärme.
2010 - Tegelfasaden putsades. Carporten renoverades med bl a nytt plåttak.
2012 - Renovering kök
2015 - All el i huset omdragen och ny elcentral.
2023 - Solceller

TAXERINGSVÄRDE
4 112 000 kr

BYGGNADSVÄRDE
2 898 000 kr

TAXERINGSKOD
220, Småhusenhet, bebyggd

SUMMA PANTBREV
1 500 000 kr

TOMTTYP
Trädgårdstomt

PARKERING
Carport

PLANBESTÄMMELSER
Detaljplan (1992-11-25) Tomtindelning (1932-02-16)

VATTEN/AVLOPP
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.









Interiör

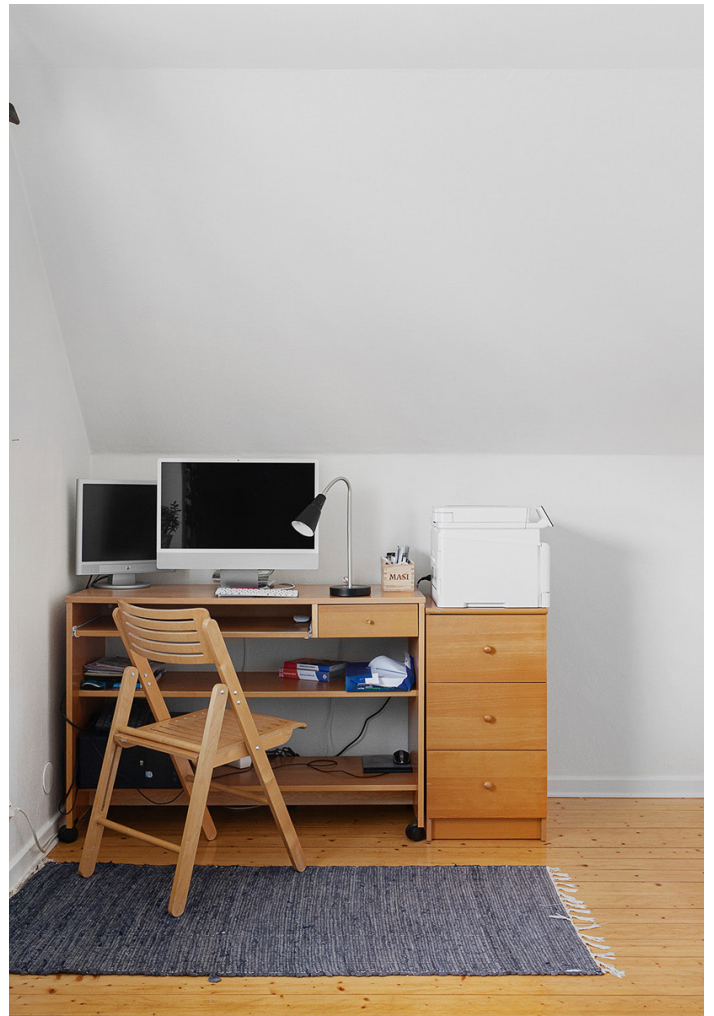
Huset har en boyta på 142 kvm och en biarea på 68 kvm, vilket ger gott om plats för hela familjen. Den putsade fasaden ger ett klassiskt och stilfullt intryck, och invändigt är skicket genomgående mycket gott. Här kan du flytta in direkt och börja trivas! En av husets absoluta höjdpunkter är det stora, inglasade och isolerade uterummet, som dessutom är uppvärmt med golvvärme (vattenburen). Här kan du njuta av utsikten över den generösa, grönskande trädgården året om – en riktig oas för både avkoppling och sociala tillställningar. Innanför finns ytterligare gott om sällskapsytor, präglade av ett underbart ljusinsläpp och ett charmigt fiskbensparkett.

På taket sitter 21st solpaneler, vilket ger energieffektivitet och sänker driftskostnaderna (produktion 2024 låg på ca 7 000 kWh) – en investering för både miljön och plånboken. Därtill finns även 10kWh batteri samt laddbox.

Läget är svårslaget – du bor med närhet till både stadens puls och naturens lugn. Här får du det bästa av två världar, med bekvämligheter, skolor och kommunikationer på kort avstånd samtidigt som du har grönområden och rekreationsmöjligheter nära till hands.











Välkommen till Husensjö!

Husensjö är ett av Helsingborgs mest attraktiva och omtyckta bostadsområden, perfekt för dig som söker en lugn och trivsamt miljö med närhet till både stadsliv och grönska. Här bor du i ett charmigt och välkött villaområde med en härlig mix av klassiska hus och moderna bostäder, omgivna av lummiga trädgårdar och välskötta gator.

Området är mycket familjevänligt, med närhet till skolor, förskolor och lekplatser. Här finns också goda kommunikationer, vilket gör det enkelt att ta sig in till centrala Helsingborg på bara några minuter – oavsett om du väljer cykel, buss eller bil.

För den som uppskattar natur och fritidsaktiviteter finns fina grönområden, motionsslingor och parker inom räckhåll. Fredriksdals naturområde ligger bara ett stenkast bort och erbjuder vackra promenadstråk i en historisk miljö.

I Husensjö har du också nära till vardagens bekvämligheter – mataffärer, restauranger och service finns på bekvämt avstånd, och med både Helsingborgs stadskärna och Öresund inom räckhåll får du det bästa av två världar.

Välkommen till Husensjö – en plats där du kan njuta av ett tryggt, bekvämt och harmoniskt boende!

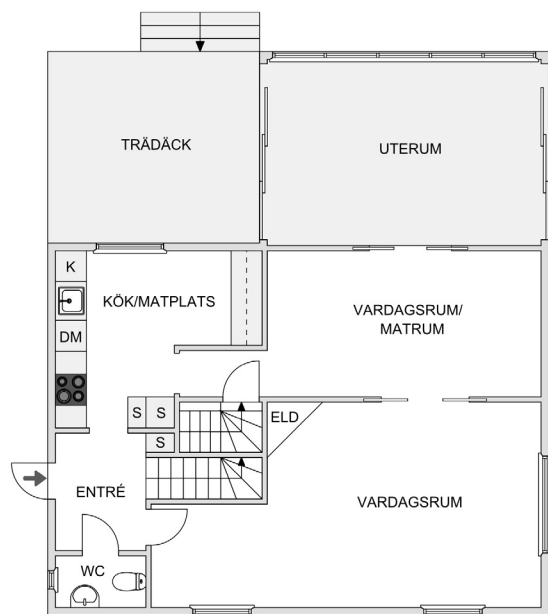
KOMMUNIKATION

En stadsdel med gång och cykelavstånd till det mesta. Vill man inte gå kan man ta någon av de flertalet bussar som trafikerar Husensjö.



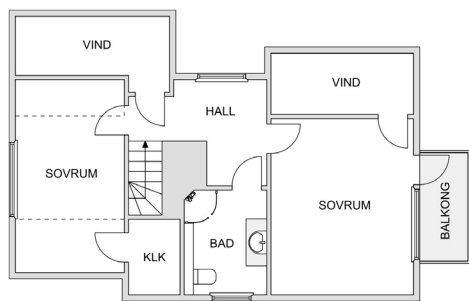
Planritning

VÅN 1



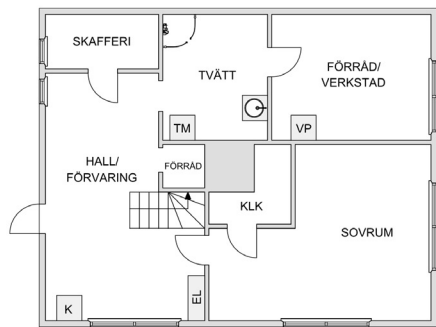
Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

VÅN 2



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

KÄLLARE



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

Viktig information till köpare. - Fastighet.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentkyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Upplyningsplikten innebär att säljaren måste informera köparen om de fel och brister som hon eller han känner till och som är svåra för köparen att upptäcka. Dock är köparens undersökningsplikt mycket mer långtgående och utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder och/eller skick. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att fastigheten övertas i det befintliga skick den befinner sig i på kontraktsskiftet. Köpare har en långtgående undersökningsplikt som innebär att hon eller han är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Det betyder att köparen i efterhand inte kan ställa krav på säljaren för fel och brister som skulle kunna ha upptäckts innan köpet. Säljaren svarar inte heller för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med, eller borde ha förväntat sig, med hänsyn till byggnadens ålder och/eller skick. Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel ingår det i undersökningsplikten att utreda detta närmare. Det finns inga krav på att undersökningen ska göras av en fackman men det är klokt att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar. En säljare är ansvarig för dolda fel, d v s fel som inte har gått att upptäcka eller som köparen borde ha förväntat sig, upp till tio år efter tillträdet. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

BYGGLOV OCH DETALJPLAN

Om en köpare planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader är det viktigt att veta vad som gäller för fastigheten enligt planbestämmelserna. Ansvarig fastighetsmäklare kan hänvisa till rätt kontaktperson på kommunen om ytterligare information önskas.

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri provningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med tillträdet. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren uppräftar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenningen, vanligtvis 10%, betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Om det finns några villkor upptagna i kontraktet, exempelvis besiktningvillkor, deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda.

LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER

Lagfartsavgiften är 1,5% (gäller fysisk person) och beräknas på köpesumman eller taxeringsvärdet om detta är högre och betalas av köparen. Expeditionsavgift på 825 kr tillkommer. Kostnaden för uttag av nya inteckningar är 2% av inteckningsbeloppet. Expeditionsavgift tillkommer.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för s k dolda fel (se "Köparens undersökningsplikt" ovan) i fastigheten upp till tio år efter tillträdet. Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel och/eller brister i fastigheten bör detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG
Stortorget 16 Helsingborg
Tel: 042-22 51 00
Mail: helsingborg@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/helsingborg

 **HusmanHagberg®**