

Kollebergagatan 49





Välskött familjehus på lugn återvändsgata!

Välkommen till detta rymliga och välvårdade familjehus på Kollebergagatan 49 – ett hus på hela 190 + 118 m² där generösa ytor, smarta planlösningar och en härlig trädgård samspejar för att skapa ett hem att trivas i. Här får du ett gediget boende på 1,5-plan med en utvärmd och inredd källare.

Fakta

ADRESS	Kollebergagatan 49	BYGGNADSÅR	1977
ANTAL RUM	8 rum	TOMT	926 kvm
BOAREA + BIAREA	190 kvm + 118 kvm	UTGÅNGSPRIS	4 995 000 kr



Ansvarig mäklare



Edison Kuci

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 19

Mail: edison.kuci@husmanhagberg.se



Bostaden

Kollebergagatan 49

TYP

Friliggande villa

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

DRIFTSKOSTNAD

3 788 kr/månad

ANTAL RUM

8 rum varav 5 sovrum

AREAKÄLLA

taxeringsinformation

EL

16 732 kr

VA

5 293 kr

UPPVÄRMNING

19 641 kr

RENHÅLLNING

3 785 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

45 451 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

3

TILLKOMMANDE KOSTNAD, KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT

10 074 kr / år

KOMMENTAR

Renhållning: Trädgårdskärl ingår i årsavgiften (1050 kr)

VA: Årsförbrukning 2023: 121 kubik

Elförbrukning: 6 v961 kWh/Fjärrvärme: 21 760 kWh

Elnät: 9 950 kr

Elhandel: 6 782 kr/ Fjärrvärme: 19 641 kr

BYGGNADSTYP

1/2-plansvilla med källare

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Självdreg

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2025-02-17

ENERGIKLASS

B

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

64 kWh/m² och år

GRUNDLÄGGNING

Källare

GRUNDMUR

Betongsten

STOMME

Trä

FASAD

Tegel och träpanel

FÖNSTER

3-glas isolerfönster & 2-glas fönster i källaren

TAK

Betongpannor

UTV. PLÅTARBETE

Plåt

FASTIGHETS BETECKNING

Bataljonen 19

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage + carport samt förråd.

RENOVERINGAR

2009 - Ny fjärrvärmearrättning

2022 - Nytt tak

2022 - Nya isolerfönster

TAXERINGSVÄRDE

4 417 000 kr

BYGGNADSVÄRDE

3 227 000 kr

TAXERINGSKOD

220, Småhusenhet, bebyggd

SUMMA PANTBREV

1 600 000 kr

TOMTTYP

Trädgårdstomt

PLANBESTÄMMELSER

Stadsplan (1973-12-27) Tomtindelning (1955-08-29)

VATTEN/AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp









Interiör

HALL

Klinker grå sten, vitmålade väggar och innertak träpanel. Inbyggda garderober med skjutpartier och ordentlig trätappa för snabb transporter mellan våningsplan. Åtkomst till entréplanet gäst-wc med brun klinker och vitt/svart kakel.

KÖK

Rymligt kök i L-format från Marbodal med stommar och luckor i trä, svarta bänkskivor i granit och stänkskydd i vitt kakel. Svart klinker på golv, vitmålade väggar och innertak av träpanel. Tre fönsterpartier inbringar rikligt med naturligt ljus. Till den maskinella utrustningen inkluderas: kyl + frys, spis, ugn, diskmaskin, fläkt, mikrougn. Utrymme finns för en större matgrupp.

VARDAGSRUM

Luftigt vardagsrum med parkett trestavs, vitmålade väggar och innertak av träpanel. Här står även bostadens matplats med utrymme för större matgrupp 8-10 personer. Hela 6 fönster och altandörr för åtkomst till uteplats och trädgården.

SOVRUM ENTRÉPLAN

Två sovrum på entréplan varav ett primärt. Det primära sovrummet har parkett på golv, vitmålade väggar och innertak av träpanel. Inbyggda garderober och dubbla fönsterpartier. Utrymme för dubbelsäng, fåtölj och nattduksbord.

Det andra sovrummet används idag som hobbyrum.

BADRUM ENTRÉPLAN

Klinker brunbeige på golv, vitt kakel på vägg och innertak av ljus trä. Till badrummet inkluderas spabad, duschkonsol, wc + bidé, handduktork, vask och 2 badrumsskåp.

ALLRUM ÖVRE PLAN

Luftigt allrum med stora sällskapsytor. Fönster i två väderstreck för rikligt med dagsljus. Genomgående trestavsparkett, vitmålade väggar, träpaneler på tak och snedtak. Åtkomst till samtliga rum på övre plan.

SOVRUM ÖVRE PLAN

Totalt tre sovrum i fil på övre plan. Samtliga har genomgående trestavsparkett på golv, vitmålade väggar och träpanel på tak. Det större sovrummet har två fönster i sydlig riktning samt en anslutande klädkammare.

BADRUM ÖVRE PLAN

Helkaklat badrum med separat duschyta. Vitt kakel på vägg och beigebrun klinker. Till badrummet inkluderas wc, dusch, spegelskåp, handduktork, badrumsskåp, vask och ett fönster i vinkel.

RUM KÄLLARPLAN

Inredd och uppvärmd källare med totalt tre rum som idag används som sovrum och hobbyrum. Genomgående ljusbeige klinker på golv och vitmålade väggar. Åtkomst till källare både inifrån via trappa samt separat ingång.

TVÄTTSTUGA KÄLLARPLAN

Tvättstuga med bra arbetsyta. Tvätt- och torkmaskin, vask och tvättlinor.

GÄST-WC KÄLLARPLAN

Vid den separata ingången till källaren finns en helkaklad gäst-wc.

GARAGE, CARPORT OCH FÖRRÅD

I anslutning till huset står förråd, garage och carport i fil. Garaget rymmer en bil. Bekväm uppfart och parkering under carport.











Välkommen till Brohult!

Brohult ligger i norra delen av Helsingborg alldeles i anslutning till Ängelholmsleden som både tar dig längre in mot stadens kärna och vidare ut mot Väla Centrum.

Området erbjuder bostäder som omslutets av ett härligt grönområde med bland annat lekplatser, grillplaster, discgolfbana och fotbollsplan.

KOMMUNIKATION

Du tar dig enkelt till och från området genom flertalet stadsbussar och regionbussar. I närheten finns även cykelvägar och motionslingor.

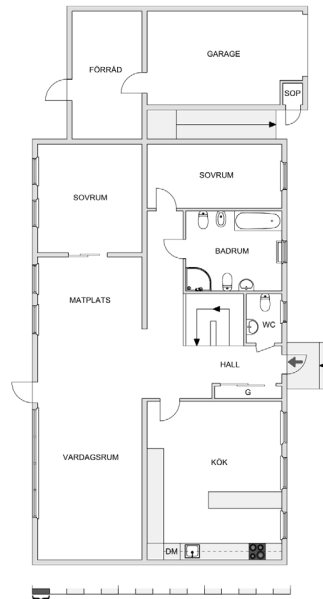
NÄRSERVICE

I Brohult så har du gångavstånd till flertalet stora livsmedelsbutiker. Bara på andra sidan av Ängelholmsleden finner du Berga industriområde med ett hav av service, grossister och butiker.



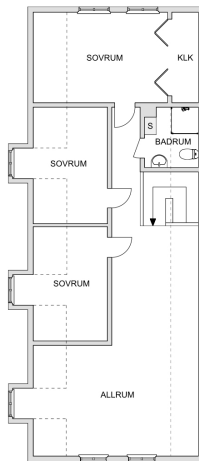
Planritning

ENTRÉPLAN



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

ÖVRE PLAN



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

KÄLLARPLAN



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 objektsbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektsbeskrivningen 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 objektsbeskrivningen 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 kontraktssdagen. 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 prövningsrätt, 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 att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. 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 sk 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 skäligen tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER

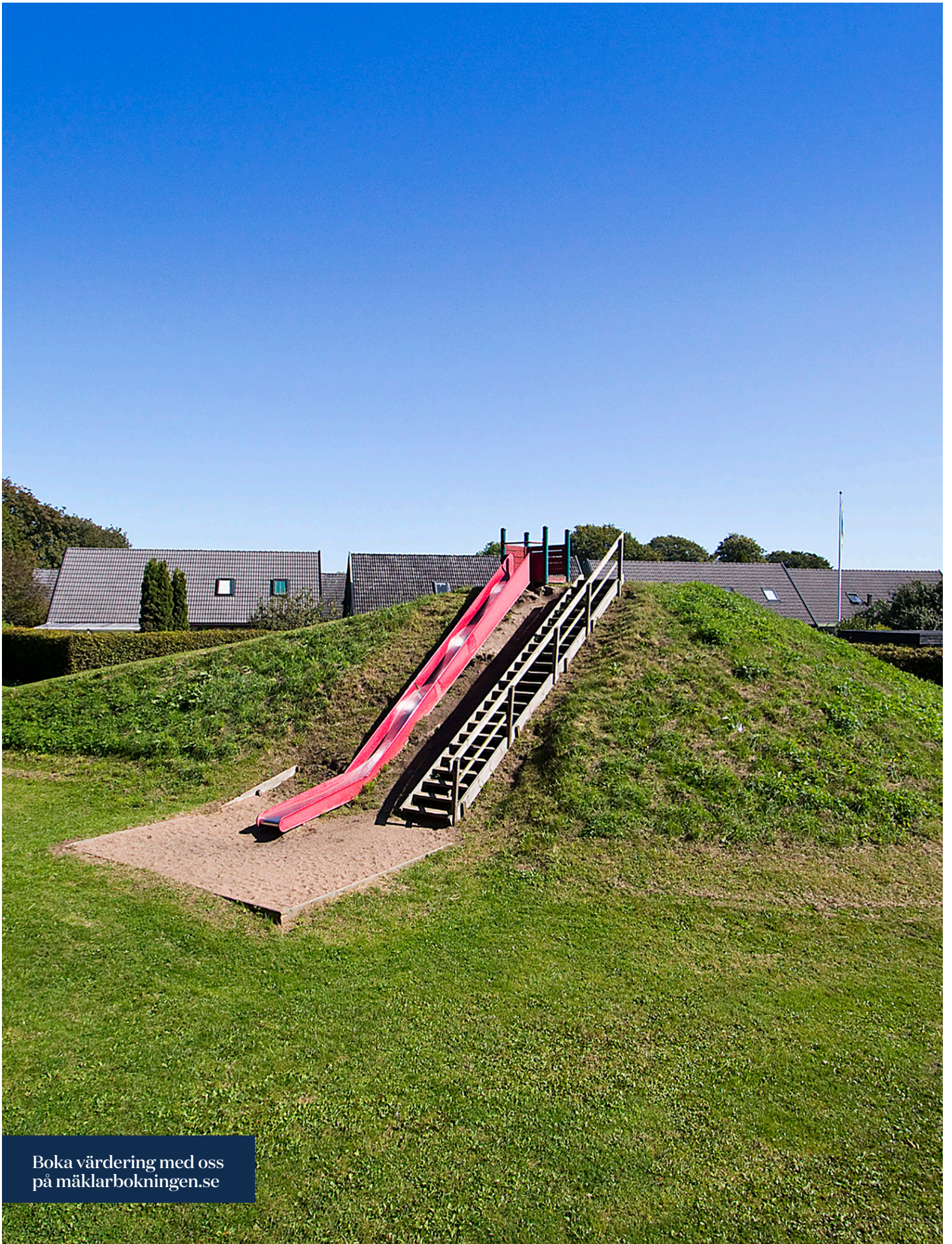
Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

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**[®]