

# Grönkullagatan 7E





# Nyckelfärdigt gavelradhus i urbana miljön Stadskvarteret!

Vi har nu möjlighet att presentera Grönkullagatan 7E – ett modernt och inflyttningsklart radhus där stil, funktionalitet och hållbarhet kombineras på bästa sätt. Här erbjuds ett friköpt och nyckelfärdigt gavelradhus på två plan i eftertraktade Stadskvarteret, en idealisk bostad för familjen att trivas och växa i.

## Fakta

ADRESS	<b>Grönkullagatan 7E</b>	BYGGNADSÅR	<b>2022</b>
ANTAL RUM	<b>5 rum</b>	TOMT	<b>108 kvm</b>
BOAREA	<b>108 kvm</b>	UTGÅNGSPRIS	<b>3 750 000 kr</b>



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare

---



**Edison Kuci**

Reg Fastighetmäklare

**Mob:** 076-000 09 19

**Mail:** edison.kuci@husmanhagberg.se



# Bostaden

## Grönkullagatan 7E

### TYP

Radhus

### UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

### DRIFTSKOSTNAD

3 233 kr/månad

### ANTAL RUM

5 rum varav 3 sovrum

### AREAKÄLLA

taxeringsinformation

### EL

12 500 kr

### VA

4 500 kr

### UPPVÄRMNING

7 400 kr

### VÄG, SAMF

14 400 kr

### SUMMA DRIFTSKOSTNAD

38 800 kr / år

### BERÄKNAT ANTAL PERSONER

4

### KOMMENTAR

Fastighetsavgift/skatt betalas först år 2037. Huset är idag skattebefriad.

### BYGGNADSTYP

Radhus 1/2-plan

### UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

### VENTILATION

FTX

### ENERGIDEKLARATION

Utförd 2022-10-06

### ENERGIKLASS

B

### ENERGIPRESTANDA

61 kWh/m<sup>2</sup> (Atemp) och år

### ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

60 kWh/m<sup>2</sup> och år

### TV & BREDBAND

Fiberanslutet hus. Fritt val av operatör.

### GRUNDLÄGGNING

Betongplatta

### STOMME

Betong & stålpelare

### FASAD

Tegel & träpanel

### FÖNSTER

3-glas isolerglas

### BJÄLKLAG

Betong

### TAK

Sadeltak med papp- och sedumtak

### UTV. PLÅTARBETE

Stål

### FASTIGHETSBETECKNING

Fanbäaren 3

### TAXERINGSVÄRDE

2 408 000 kr

### BYGGNADSVÄRDE

1 837 000 kr

### TAXERINGSKOD

220, Småhusenhet, bebyggd

### AREAL

108 kvm

### TOMTTYP

Anlagd trädgårdstomt, fint stensatt

### UTEPLATS

Stensatt inhägnad uteplats.

### PLANBESTÄMMELSER

Detaljplan (2017-06-14)

### VATTEN/AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

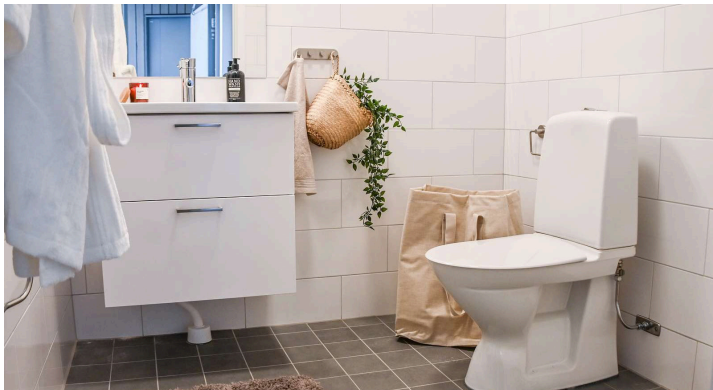
### SAMFÄLLIGHET, SERViTUT ETC.

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg Fanbäaren GA1 ändamåt: Övrigt, Gemensamhetsanläggning:

Helsingborg Fanbäaren GA:2

Förmån: Officialservitut Gång- Och Cykelväg, 1283K-2021/401

Förmån: Officialservitut Väg, 1283K-2021/40.3









## Interiör

---

Radhuset är del av samfällighetsförening Fanbäraren 3-12 bestående av 10 radhus.

### HALL/ENTRÉ

Inbjudande hall med mörka klinkerplattor på golv, vitmålade väggar och golvsockel av ekfanér. Hallen har bra avhängningsmöjligheter via den inbyggda garderoben. Här står även bostadens tvätt- och torkmaskin med tillhörande arbetsyta.

### KÖK

Ljust kök från Vedum med vita luckor och skåp som kompletteras med en ljusgrå bänkskiva av laminat. Köket är utformat i U-format för maximal tillgänglighet och två fönster genererar rikligt med naturligt ljus. Vitvaror och utrustning är från electrolux och inkluderar kyl, frys, induktionshäll, ugn och mikrougn. Spiskåpa från Swegon.

### VARDAGSRUM

Genom hallen når man husets luftiga vardagsrum med fantastiskt ljusinsläpp från två stora fönsterpartier i sydlig riktning. Här rymmer en större soffgrupp, fåtöljer samt TV-möblemang. Som en del av vardagsrummet hittar vi även bostadens naturliga matplats som rymmer en matgrupp för 4-6 personer. Till ytskikten har vi genomgående trestavs-parkettgolv samt vitmålade väggar. I anslutning till vardagsrummet genom altandörren når man husets stensatta och upphöjda uteplats i soligt läge.

### BADRUM NP

Badrummet på entréplan är helkaklat med grå klinker på golv och vitt kakel på vägg. Badrummet är utrustat med dusch, wc, vask med kommod, spegel, handdukstork och installerad golvvärme.

### ALLRUM ÖP

En trappa upp finner vi husets strategiskt planerade allrum. Allrummet är en öppen och ljus yta där gavelläget erbjuder förstklassigt ljusinsläpp. Ytan kan i dagsläget nyttjas som vardagsrum, kontor eller till och med lekyta för barnen. Möjlighet finns till att skärma av allrummet om man önskar utvinna ytterligare ett sovrum. Genomgående parkett på golv och vitmålade väggar.

### SOVRUM ÖP

Husets tre välplanerade sovrum är genomgående med trestavsparkett och vitmålade väggar. Dubbla fönsterpartier genererar rikligt med naturligt ljus. Sovrummet som ansluter till allrummet erbjuder en stor garderob med skjutdörrar. Sovrummen som ansluter till varandra har varsin garderob ståendes i rummen.

### BADRUM ÖP

Badrummet på ovanplan besitter likadana ljusa ytskikt som badrummet på entréplan. Till badrummet inkluderas badkar, wc, vask med kommod, spegel, handdukstork samt takplafond för belysning.





Photo by DIAKRT











# Välkommen till Drottninghög!

Nya Drottninghög "Stadskvarteret" som är beläget i nordöstra Helsingborg är en stadsdel med trivsamma gårdsmiljöer och välplanerade bostadsområden. Gillar du sport och aktiv fritid finner Olympia och Filborna arena i områdets närhet. För barn finns även den stora lekplatsen med draktema ett stenkast bort liksom ett utomhusbad för alla bad- och plasksugna. En kort promenad bort återfinns Fredriksdals friluftsområde med underbara miljöer och grönskande parker. Där kan du följa årstidernas växlingar med vårens första blommor, sommarens rika grönska och höstens färger..

## KOMMUNIKATION

Från Grönkullagatans lugna oas förflyttar du dig bekvämt och smidigt med många möjliga alternativ. Runt knuten stannar Helsingborgsexpressen som snabbt och bekvämt tar dig in till stan på 12 minuter. Trivs du bättre på cykel så har du kommit rätt, Helsingborg är en härlig cykelstad.

## NÄRSERVICE

Stadsdelens centrum har bl a småbutiker, postservice, frisör, vårdcentral, bageri, kyrka och apotek. I närområdet finns även flera stormarknader som till exempel ICA Maxi, City Gross, Netto och Lidl.

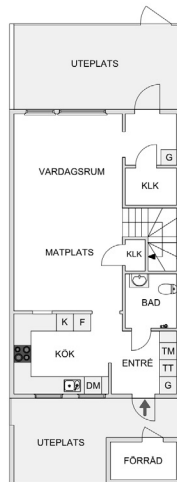
## PARKERING

Till radhuset inkluderas en privat parkeringsplats utomhus samt gäst-parkering. Ca 100m bort finns även möjlighet att hyra garageplats mot avgift.



# Planritning

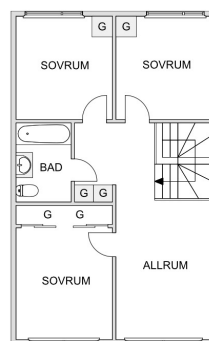
VÅN 1



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



VÅN 2



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



# 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 konsumentskyddande 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

Upplisyngsplikten 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](http://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](http://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 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](http://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 administrationsättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsättningar 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](http://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](http://husmanhagberg.se/gdpr)



Boka värdering med oss  
på [maklarbokningen.se](https://maklarbokningen.se)

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG  
Stortorget 16 Helsingborg  
Tel: 042-22 51 00  
Mail: [helsingborg@husmanhagberg.se](mailto:helsingborg@husmanhagberg.se)  
[husmanhagberg.se/helsingborg](https://husmanhagberg.se/helsingborg)

 HusmanHagberg®