

Karlskronagatan 7D





Friköpt radhus på populära Husensjö!

Inom kort kan vi presentera ett mysigt, friköpt radhus på Karlskronagatan, Husensjö. Här bor man bekvämt med närhet till skola, förskola, matbutik samt minuter från Helsingborgs centrum.

Fakta

ADRESS	Karlskronagatan 7D	BYGGNADSÅR	1995
ANTAL RUM	4 rum	TOMT	189 kvm
BOAREA	128 kvm	UTGÅNGSPRIS	3 995 000 kr



Ansvarig mäklare



Marcus Kjellerup

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 21

Mail: marcus.kjellerup@husmanhagberg.se



Bostaden

Karlskronagatan 7D

TYP

Friliggande villa

UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

ANTAL RUM

4 rok

DRIFTSKOSTNAD

3 911 kr/månad

AREAKÄLLA

taxeringsinformation

Genomförda renoveringar:

- 2021 - Renovering av balkong samt ny plåt
- 2021 - Byte av panel på staket
- 2021 - Renovering av mur i trädgård, förstärkt med armeringsjärn
- 2021 - Byte av paneler som behövde underhåll
- 2022 - Installation av solceller 8kw plus batteri 13kw
- 2022 - Installation elbilsaddare
- 2022 - Ny diskmaskin
- 2022 - Renovering av köksluckor
- 2023 - Ändring av planlösning plan 2, byggt ytterligare sovrum
- 2023 - Byte av fönsterkarmar i kök
- 2023 - Nya golvmister kök
- 2024 - Byte av staket i trädgård samt plåt
- 2024 - Ommålning av trappa samt väggar plan 2

EL

15 680 kr

VA

7 379 kr

UPPVÄRMNING

21 136 kr

RENHÅLLNING

2 735 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

46 930 kr / år

TILLKOMMANDE KOSTNAD, KOMMUNAL FASTIGHETSavgIFT

9 525 kr / år

KOMMENTAR

El: 8 796 kWh, Fjärrvärme: 10 271 kWh
Av elförbrukning har 5642 kwh använts till billaddning (säljarens uppgift)
Elnät: 9 581 kr, Fjärrvärme 11 555 kr
VA: 159 kubik
Elnät 9 644 kr, Förbrukning: 8 795 kWh, Elhandel: 6 036 kr

BYGGNADSTYP

Radhus 2-plans

BYGGNADSÅR

1995

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2022-06-14

ENERGIKLASS

B

ENERGIPRESTANDA

75 kWh/m² (Atemp) och år

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

67 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Fiber

FASAD

Tegel

FÖNSTER

3-glas

TAK

Tegel

FASTIGHETSbETECKNING

Saturnus 13

TAXERINGSVÄRDE

3 196 000 kr

BYGGNADSVÄRDE

2 031 000 kr

TAXERINGSKOD

220, Småhusenhet, bebyggd

SUMMA PANTBREV

2 550 000 kr

AREAL

189 kvm

PLANBESTÄMMELSER

Stadsplan (1945-01-26)

VATTEN/AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

SAMFÄLLIGHET, SERViTUT ETC.

Avtalsservitut Fjärrvärmeanläggning
Last: Avtalsservitut Fjärrvärmeanläggning, 12-IM7-94/179711









Photo by DIAKRIT

Interiör

Bostaden disponeras genom 3 sovrum, stort kök med matplats, vardagsrum, två kompletta badrum, tvättstuga, hela tre förråd samt en stor balkong. Bilen parkerar du smidigt på egen uppfart, utrustad med laddare för elbil, där solcellerna kommer till sitt rätta bruk.

När man stiger in i bostaden välkomnas man av en luftig hall med plats för familjen att hänga av sig kläder och ställa skor. In till vänster ligger köket, där det finns god plats för matplats. Köksinredningen är ljus med mörka beslag och kombineras med en mörk bänkskiva. Här finns utrustning så som diskmaskin, hel kyl/frys, ugn med häll samt diskmaskin. Intill köket finner vi en separat tvättstuga, vilket underlättar stort i vardagen. Vardagsrummet är av god storlek och har stora fönster mot trädgården. Här erbjuds både stensatt uteplats och gräsmatta samt ett förråd. Från hallen når vi även det ena badrummet, utrustat med golvvärme, wc, vask med kommod samt dusch med glasväggar.

Bostadens övre plan blir naturligt en mer privat del av bostaden, där man har alternerat planlösningen något mot originalet. Här har man skapat 3 sovrum, en kontorsyta samt en rymlig hall. För extra bekvämlighet finns även ytterligare ett badrum utrustat med golvvärme, wc, vask med kommod samt badkar. Från hallen når vi även en rymlig balkong i sydväst samt ytterligare ett förråd.



Photo: HYDIAKRIT







Photo by DIAK







Välkommen till Husensjö!

Husensjö är ett område "lite utanför stan" men som ändå har nära till det mesta. En park med fotbollsplan, tennisbana, skateboardsramp och ett mindre koloniområde gränsar till bostadsområdet. I området finns fortfarande fruktträd och annan växtlighet som visar att här en gång har legat ett större koloniområde.

Husensjön, som gett området sitt namn, bildades under den senare istiden.

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. Flertalet bussar passerar genom stadsdelen.

NÄRSERVICE

Det lugna, barnvänliga området har mindre än en kvarts promenadavstånd till stadskärnans kompletta utbud.

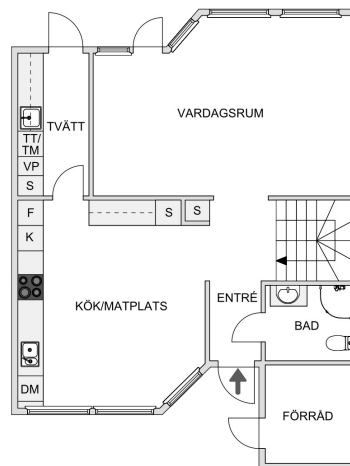
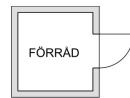
ÖVRIGT

Bebyggelsen i området är varierande med en stor del fristående villor. I området finns Husensjö förskola samt Husensjöskolan. F-6 skola med cirka 450 elever.



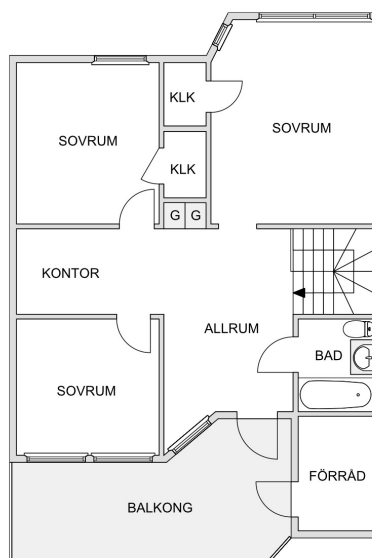
Planritning

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 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 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

Photo by DIAKRIT

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

 HusmanHagberg®