

Signalgatan 25





Ett trivsamt och välplanerat enplanshus med solceller!

På lugna och familjevänliga Signalgatan 25 i Kattarp hittar du detta charmiga enplanshus – perfekt för dig som söker ett bekvämt boende med stora ytor både ute och inne. Här bor du med låg driftkostnad tack vare installerade solceller, och med gott om plats för både vardagsliv och hobbyprojekt.

Fakta

ADRESS	Signalgatan 25
ANTAL RUM	4 rum
BOAREA + BIAREA	126 kvm + 35 kvm

BYGGNADSÅR	1988
TOMT	650 kvm
UTGÅNGSPRIS	2 895 000 kr



Ansvarig mäklare



Linus Bermont

Franchisetagare, Reg Fastighetsmäklare
Mob: 076-000 09 22
Mail: linus.bermont@husmanhagberg.se



Bostaden

Signalgatan 25

TYP
Friliggande villa

UPPLÅTELSEFORM
Friköpt

ANTAL RUM
4 rok

BOAREA
126 kvm

BIAREA
35 kvm

TOMTAREA
650 kvm

DRIFTSKOSTNAD
2 751 kr/månad

ANTAL RUM
4 rum varav 3-4 sovrum

AREAKÄLLA
säljarens information

EL
24 319 kr

VA
4 905 kr

RENHÅLLNING
3 785 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD
33 009 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER
2

TILLKOMMANDE KOSTNAD, KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT
10 074 kr / år

KOMMENTAR
VA: 38 kubik/år
12 372 kWh/Överskottsproduktion: 8 601 kWh
Renhållning: Trädgårdskärl för 1050 kr/år ingår i årsavgiften, tillval.
Säljaren har laddat bilen hemma under hela året.
Angivet Elpris är reducerat med försäljningen från solcellerna som uppgick 2024 till 3618kr.

BYGGNADSÅR
1988

UPPVÄRMNING

Frånluftsvärmepump

ENERGIDEKLARATION
Beställd

GRUNDLÄGGNING
Krypgrund

STOMME
Trä

FASAD
Trä

BJÄLKLAG
Trä

TAK
Betongpannor

FASTIGHETSBETECKNING
Stinsen 2

TAXERINGSVÄRDE
2 058 000 kr

BYGGNADSVÄRDE
1 598 000 kr

TAXERINGSKOD
220, Småhusenhet, bebyggd

SUMMA PANTBREV
1 816 000 kr

AREAL
650 kvm

PLANBESTÄMMELSER
Stadsplan (1982-05-19)

VATTEN/AVLOPP
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp









Interiör

När du kliver in möts du av en välkomnande entré med goda avhängningsmöjligheter. Till vänster finner du det generösa köket med matplats för hela familjen. Köket är fullt utrustat och kompletteras av en praktisk, flyttbar köksö – perfekt för både matlagning och sociala tillställningar.

Rakt fram från hallen ligger det rymliga vardagsrummet med eldstad som skapar både värme och stämning. Härifrån har du direkt utgång till en härlig altan och den gröna trädgården – en perfekt plats för sommarens alla måltider och stunder i solen.

Till höger om hallen finns en gäst-WC samt ett stort, delningsbart sovrum – perfekt som master bedroom eller för dig som behöver ett kombinerat sov- och arbetsrum. Till vänster hittar du ytterligare två sovrum, varav det ena har direkt utgång till altanen.

Längst in i huset finns badrummet med dusch, medan du strax efter köket når grovköket med goda tvättmöjligheter och egen utgång – praktiskt för både barnfamiljen och dig med husdjur eller trädgårdsintresse.

Det friliggande garaget är i mycket fint skick och används idag som hobbyrum och miniverkstad – ett drömhälsö för den händige eller kreativt lagda.











Välkommen till Kattarp!

Kattarp är en tätort i Helsingborgs kommun. Kattarps är belägen cirka en mil nordost om Helsingborgs centrum. Just nu byggs en dubbelspårig järnväg mellan Ängelholm och Maria station. Kattarps skola som erbjuder F-6.





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, dvs 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 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 maklarkonningen.se

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

 **HusmanHagberg®**