

Vadstenagatan 19





Stort hus på hörntomt!

Välkommen till detta hemtrevliga 1,5-planshus med källare, beläget på en lummig och solig hörntomt i eftertraktade Fältabacken – ett av Helsingborgs mest uppskattade bostadsområden. Här bor du i ett lugnt och trivsamt kvarter med närhet till både natur och stadens bekvämligheter.

Fakta

ADRESS	Vadstenagatan 19
ANTAL RUM	4 rum
BOAREA + BIAREA	119 kvm + 70 kvm

BYGGNADSÅR	1921
TOMT	572 kvm
UTGÅNGSPRIS	4 500 000 kr



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Kevin Rosenqvist

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 24

Mail: kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se



Bostaden

Vadstenagatan 19

TYP
Friliggande villa

UPPLÅTELSEFORM
Friköpt

ANTAL RUM
4 rok

BOAREA
119 kvm

BIAREA
70 kvm

DRIFTSKOSTNAD
2 712 kr/månad

ANTAL RUM
4 rum varav 3 sovrum

AREAKÄLLA
taxeringsinformation

EL
6 137 kr

VA
4 357 kr

UPPVÄRMNING
18 265 kr

RENHÅLLNING
3 785 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD
32 544 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER
2

TILLKOMMANDE KOSTNAD, KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT
10 074 kr / år

KOMMENTAR
Va: 16 kubik/år
Renhållning: I årsavgiften så ingår trädgårdskärl för 1050 kr.
EL: 1147 kWh/Fjärrvärme 15 720 kWh
Elnät 4 588 kr/Elhandel 1 549 kr

BYGGNADSTYP
1½-plansvilla med källare
BYGGNADSÅR
1921

UPPVÄRMNING
Fjärrvärme

VENTILATION
Självdrag

ENERGIDEKLARATION
Utförd 2025-03-17

ENERGIKLASS
D

ENERGIPRESTANDA
121 kWh/m² (Atemp) och år

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL
93 kWh/m² och år

GRUNDLÄGGNING
Källare

STOMME
Trä

FASAD
Tegel och trä

FÖNSTER
2 glas kopplade isoler

TAK
Betongpannor

FASTIGHETSBETECKNING
Dagny 3

TAXERINGSVÄRDE
3 433 000 kr

BYGGNADSVÄRDE
2 003 000 kr

TAXERINGSKOD
220, Småhusenhet, bebyggd

SUMMA PANTBREV
250 000 kr

AREAL
572 kvm

PLANBESTÄMMELSER
Tomtindelning (1961-01-14) Stadsplan (1934-07-27)

VATTEN/AVLOPP
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.









Interiör

Fastigheten erbjuder ett välplanerat boende med gott om utrymme för hela familjen. På entréplanet finns ett rymligt vardagsrum, ett sovrum med utgång till ett inglasat uterum – perfekt för sena sommarkvällar – samt kök och badrum. Det övre planet rymmer ett litet allrum och ytterligare två sovrum – perfekt för barn eller gäster.

I det praktiska källarplanet finns ett andra badrum, tvättstuga, hobbyrum, flera förrådsutrymmen och en separat entré – idealiskt för exempelvis tonåringens egen del eller hobbyverksamhet.

Den lummiga trädgården ramas in av grönska och erbjuder både integritet och charm. Här finns gott om plats för både lek, odling och avkoppling. Det generösa garaget ger dessutom extra bekvämlighet för den bilintresserade eller som förvaringsutrymme.

Fältabacken är ett område som många längtar till – lugnt och barnvänligt men ändå nära centrala Helsingborg, skolor, grönområden och kommunikationer. Ett perfekt läge för dig som söker ett trivsamt hem i en av Helsingborgs mest stabila och omtyckta bostadsmiljöer.











Välkommen till Fältabacken!

Fältabacken är ett av Helsingborgs mest omtyckta villaområden, känt för sina lugna, trygga och familjevänliga kvarter. Beläget i den östra delen av staden kombinerar området det bästa av två världar – närhet till både grönskande natur och stadens serviceutbud.

Här bor du med gång- och cykelavstånd till skolor, förskolor, mataffärer och vårdcentraler. Fältabacken har ett strategiskt läge med goda kommunikationer, vilket gör det smidigt att ta sig både till centrala Helsingborg och vidare ut mot E4/E6 för den som pendlar. Området är populärt bland barnfamiljer tack vare sina lugna gator, välskötta lekplatser och närhet till fritidsaktiviteter.

Bebyggelsen består främst av friliggande villor med välskötta trädgårdar, vilket ger området en trivsamt och grönskande karaktär. Många hus ligger på stora tomter, vilket skapar en luftig och avkopplande atmosfär.

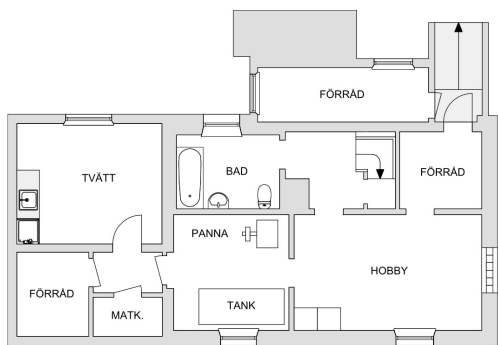
Med sin harmoniska känsla, sin närhet till både natur och stadsliv, och sin stabila boendemiljö är Fältabacken ett område där människor trivs länge – ett riktigt drömläge för dig som söker både trygghet och livskvalitet.



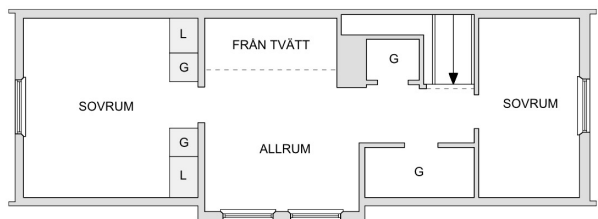
Planritning



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



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



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 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 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®**