

Dalhemsvägen 12





Rymlig villa med källare, spabad och attefallshus!

Denna välplanerade enplansvilla med källare (114 + 114 kvm) och garage bjuder på generösa ytor, smart planlösning och en trädgård som blommar av möjligheter. Här finns också ett attefallshus – perfekt för gäster, tonåringar, uthyrning eller som avkopplande spahus.

Fakta

ADRESS	Dalhemsvägen 12
ANTAL RUM	6 rum
BOAREA + BIAREA	114 kvm + 114 kvm

BYGGNADSÅR	1971
TOMT	734 kvm
UTGÅNGSPRIS	4 195 000 kr



Photo by **DIAKRIT**

Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se



Bostaden

Dalhemsvägen 12

TYP
Friliggande villa

UPPLÅTELSEFORM
Friköpt

ANTAL RUM
6 rok

BOAREA
114 kvm

BIAREA
114 kvm

DRIFTSKOSTNAD
3 465 kr/månad

ANTAL RUM
6 rum varav 4-5 sovrum

AREAKÄLLA
taxeringsinformation

EL
11 833 kr

VA
5 778 kr

UPPVÄRMNING
21 310 kr

RENHÅLLNING
2 660 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD
41 581 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER
4

TILLKOMMANDE KOSTNAD, KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT
10 074 kr / år

KOMMENTAR
VA: 73 kubik/år, Fjärrvärme: 19 893 kWh/år

BYGGNADSTYP
1-plansvilla med källare

UPPVÄRMNING
Fjärrvärme

VENTILATION
Självdrag

ENERGIDEKLARATION
Utförd 2025-06-05

ENERGIKLASS
B

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL
60 kWh/m² och år

ELFÖRBRUKNING
19 893 kWh/år

TV & BREDBAND
Fiber finns.

GRUNDLÄGGNING
Källare

FASAD
Tegel och trä

TAK
Betongpannor

FASTIGHETS BETECKNING
Esbjörn 2

ÖVRIGA BYGGNADER
Garage och attefallshus.

ÖVRIGT
El-bilsladdare finns.

TAXERINGSVÄRDE
3 925 000 kr

BYGGNADSVÄRDE
2 812 000 kr

TAXERINGSKOD
220, Småhusenhet, bebyggd

SUMMA PANTBREV
2 330 000 kr

TOMTTYP
Trädgårdstomt

PLANBESTÄMMELSER
Tomtindelning (1970-09-16) Stadsplan (1970-08-14)

VATTEN/AVLOPP
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp









Interiör

Husets hjärta är köket – rymligt, ljust och inbjudande. Den stora köksön, den rika förvaringen och platsen för ett större matbord gör det till en naturlig samlingspunkt. Tack vare den semiöppna planlösningen mot vardagsrummet och de stora fönsterpartierna fylls hela ytan av ett härligt ljusinsläpp som ger ett varmt och välkomnande intryck.

På entréplanet finns tre sovrum, varav ett har direkt tillgång till ett planerat badrum. Här är installationerna redan klara och inredningen inköpt – det som återstår är kakel, klinker och montering. Vid hallen finns även en praktisk gäst-wc.

Källaren är ett stort plus – ljus, rymlig och mångsidig. Här väntar tre större rum som enkelt kan anpassas till hobbyrum, hemmagym, gästrum eller kontor. Tvättstugan är funktionell med duschkabin, och förvaringsmöjligheterna är generösa.

Trädgården är en grönskande oas som bjuder in till både vila och lek. Den prunkande växtligheten ramar in tomten vackert och från köket kliver du rakt ut på ett stort trädäck med markis, spabad och grillhörna – en plats för njutning från tidig vår till sen höst.

Det fristående attefallshuset blir pricken över i. Med ett stort allrum, mulltoa och duschkabin passar det perfekt som gästrum, tonårsboende, kontor eller uthyrningsdel. Därtill finns ett rymligt växthus som förlänger odlingssäsongen – eller varför inte som en rofylld plats för en kopp kaffe bland grönskan?







Photo by DIAKRIT







Välkommen till Brohult!

Brohult är ett lugnt och trivsamt bostadsområde beläget i norra delen av Helsingborg. Området domineras av villabebyggelse och präglas av en familjevänlig atmosfär.

KOMMUNIKATION

Kommunikationsmöjligheterna i Brohult är goda. Skånetrafikens busslinje 7 trafikerar området med flera hållplatser längs Brohultsvägen och angränsande gator. Bussarna går tidigt på morgonen och tar dig snabbt in till centrala Helsingborg, vilket gör det smidigt både för pendlare och ungdomar som går i skolor inne i stan.

NÄRSERVICE

Brohult erbjuder närhet till både vardagsservice och större handelsområden. Inom gångavstånd ligger ICA Nära Kometen, en välsorterad livsmedelsbutik med generösa öppettider. För större inköp eller helgshopping finns Berga industriområde och Väla centrum bara några minuter bort med bil.

PARKERING

Goda parkeringsmöjligheter runt om i området.

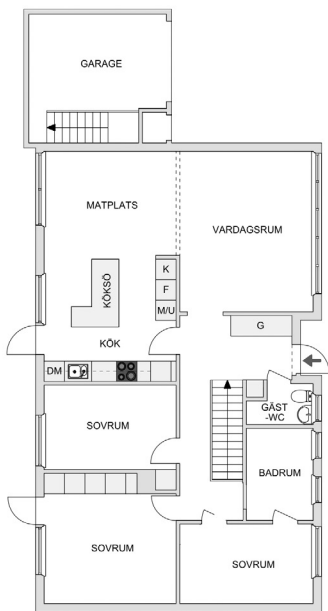
ÖVRIGT

Brohult är ett barnvänligt område med ett gott utbud av skolor och förskolor i närheten. Gustavslundsområdet. För äldre barn ligger Anneroskolan bara några hundra meter bort – en kommunal F–9-skola som är känd för sin trygga miljö och engagerade personal.



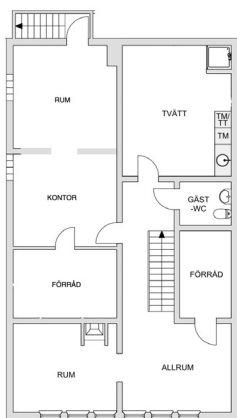
Planritning

ENTRÉPLAN



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 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®**