

# Tegnérgatan 9







# Trivsamt Höganäshus på lugn återvändsgata!

Välkommen till Tegnérgatan 9 – ett charmigt och välrenoverat Höganäshus beläget på en stillsam återvändsgata mitt i centrala Höganäs. Här bor du med närhet till både service, hav och natur – samtidigt som du njuter av ett hem med alla rätt.

## Fakta

ADRESS	<b>Tegnérgatan 9</b>	BYGGNADSÅR	<b>1951v</b>
ANTAL RUM	<b>3 rum</b>	TOMT	<b>712 kvm</b>
BOAREA + BIAREA	<b>79 kvm + 50 kvm</b>	UTGÅNGSPRIS	<b>3 745 000 kr</b>



Ansvarig mäklare

---



**Linus Bermont**

Franchisetagare, Reg Fastighetmäklare  
**Mob:** 076-000 09 22  
**Mail:** [linus.bermont@husmanhagberg.se](mailto:linus.bermont@husmanhagberg.se)





Photo by DIAKRIT





# Bostaden

## Tegnérgatan 9

### TYP

Friliggande villa

### UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

### DRIFTSKOSTNAD

2 229 kr/månad

### PRIS

3 745 000 kr

### TYP

Friliggande villa

### UPPLÅTELSEFORM

Friköpt

### ANTAL RUM

3 rok

### BOAREA

79 kvm

### BIAREA

50 kvm

### TOMTAREA

712 kvm

### DRIFTSKOSTNAD

2 229 kr/månad

### ANTAL RUM

3 rum

### AREAKÄLLA

taxeringsinformation

### EL

17 614 kr

### VA

9 134 kr

### SUMMA DRIFTSKOSTNAD

26 748 kr / år

### BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

### TILLKOMMANDE KOSTNAD, KOMMUNAL FASTIGHETSAVGIFT

10 074 kr / år

### KOMMENTAR

Elhandelskostnad: 7 108 kr/Fasta avgifter 10 506 kr

### BYGGNADSTYP

1/2-plansvilla med källare

### UPPVÄRMNING

Luft - vattenvärmepump

### ELFÖRBRUKNING

7 759 kWh/år

### GRUNDLÄGGNING

Källare

### FASAD

Puts

### FÖNSTER

2-glas och 3-glasfönster

### FASTIGHETSBECKNING

Lokomotivet 5

### RENOVERINGAR

2012 isolerade fasaden och putsade och ny balkong

2013 ombyggnad vid källare

2013 tilläggsisolerat taket

2014 plats satt trädgård

2015 pool

2015 renovering och isolering garage

2020 veranda och installera spabad

2020 golv entréplan

2021 isolerat kattvindarna

2023 uterummet

2023/2024 staket runt fastigheten

2023 lackerat köksluckor, kyl frys spis

2019 fönster entréplan och delar av entréplan 2014

2023 luft vatten pump, mitsobitvhi

### TAXERINGSVÄRDE

3 056 000 kr

### BYGGNADSVÄRDE

1 594 000 kr

### TAXERINGSKOD

220, Småhusenhet, bebyggd

### SUMMA PANTBREV

2 175 000 kr

### PLANBESTÄMMELSER

Tomtindelning (1947-04-08) Stadsplan (1941-05-09)

### VATTEN/AVLOPP

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp















## Interiör

---

Bostaden har genomgått flera omfattande renoveringar och bjuder idag på en harmonisk kombination av klassisk karaktär och modern komfort. Det moderna köket är hjärtat i hemmet – smakfullt renoverat med stilrena materialval och goda arbetsytor. Härifrån når du det inglasade uterummet som förlänger säsongen och blir en naturlig samlingsplats året runt.

Den uppvuxna trädgården är något utöver det vanliga – en riktig oas med spabad, ovanmarkspool, växthus och flera härliga uteplatser. För dig med gröna fingrar, barn i lekåldern eller en passion för uteliv finns här något för alla. Dessutom finns både garage och gott om förvaringsmöjligheter.

Uppvärmningen sker via ett energieffektivt luft/vattensystem – både klimatsmart och kostnadsbesparande.

Det här är ett hem för dig som söker lugnet, livskvaliteten och det lilla extra – samtidigt som du vill ha nära till stadens puls.













Photo by DIAKRIT











# Välkommen till Höganäs!

Ursprungligen är Höganäs ett fiskeläge kring vilket en gruvindustri utvecklades för brytning av kol och leror för tillverkning av eldfast keramik (Höganäskrus). Under 1830-talet utvecklades tegel- och keramikindustrin genom Höganäsbolagets försorg. Av den gamla fiskarebebyggelsen återstår idag endast smärre rester. I området runt det s.k.

## KOMMUNIKATION

Till Höganäs kan man ta sig med bil från Helsingborg via väg 111. Höganäs har även bussförbindelse med Helsingborg via Pendeln 220 som går Höganäs-Helsingborg-(Landskrona).

## NÄRSERVICE

I Höganäs finns både grundskola och gymnasium, i anslutning till dessa finns en skatepark samt idrottsanläggning med badhus, fotbollsplaner samt drivingrange. I centrum finns många trevliga restauranger men du finner även mataffär, bibliotek, banker, klädbutik m.m. På Magasin 36 eller på Höganäs Outlet finner du också många butiker butiker och andra verksamheter.

## PARKERING

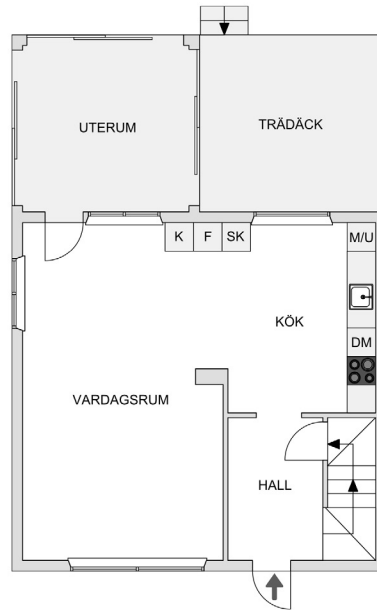
I Höganäs finns det gott om parkeringsmöjligheter och här parkerar man helt gratis.





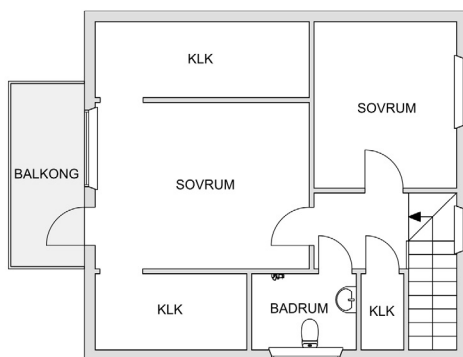
# Planritning

PLAN 1



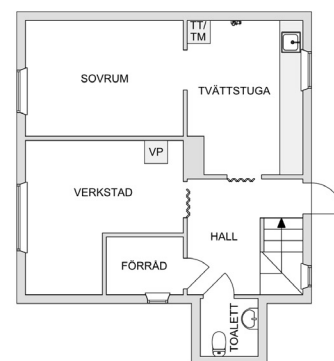
Viss avvikelse kan förekomma.  
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

PLAN 2



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 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

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](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 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](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**<sup>®</sup>