

VÄLKOMMEN TILL
MICHAEL LÖFMANS GATA 6





VI ÄR HELSINGBORG

Ingen bostadsaffär är den andra lik. Så varför erbjuder mäklarfirmor alltid samma "paket" av försäljningsåtgärder? Det var en av insikterna som ledde fram till att 3etage startades under 2008. Sedan dess har vi sålt mängder av bostäder i Helsingborgsregionen med hjälp av vårt "3etage"-koncept. Och även hjälpt många kunder att hitta sin drömbostad.

En av de stora skillnaderna mellan 3etage och en vanlig mäklarfirma är att vi erbjuder tre olika och färdigpaketerade tjänster för dig som säljer din bostad. Genom våra paketlösningar Etage 1, 2 eller 3 väljer du själv vilken marknadsföring du vill ha vid en försäljning och därmed vad det får kosta.



Ansvarig mäklare

Martin Persson

Reg. Fastighetsmäklare

martin@3etage.se

Direkt 042-300 30 38

SMS 0735-17 93 38



FÖRTROLLANDE BOSTAD I VILLA HÄLSOLID

HELSINGBORG TÅGABORG

MICHAEL LÖFMANS GATA 6 3 ROK ca 100 M² 3 990:-/MÅN VÅN 3/4 PRIS 4 495 000:-





BESKRIVNING

Villa Hälsolid är ståtligt beläget ovanför Hälsans backar. Här erbjuds en förtrollande sekelskifteslägenhet med alla rätta attribut. Hiss från markplan och parkering finns!

Såtligt beläget ovanför Hälsans backar, alldeles intill den vackra Vikingsbergsparken och endast en kort promenad från centrum, ligger Villa Hälsolid. Fastigheten är byggd 1904 i fransk nyrokoko med en dragning åt jugend. Det räknas som en särskild värdefull bebyggelse i Helsingborgs bevarandeplan.

Här ligger denna magiska bostad där samtliga attribut från förra sekelskiftet är bevarade. Genomgående fiskbensparkett, takrosetter och stuckaturer, fungerande kakelugn, vackra pardörrar och högt i tak, för att nämna några. Under 2008 blev huset exklusivt renoverat och idag är planlösningen praktisk med gott om förvaring och ett stort badrum med egna maskiner. Nuvarande ägare har nyligen satt in ett exklusivt kök från Ballingslöv, renoverat alla ytskikt och installerat en kakelugn i det vackra vardagsrummet. Genom höga spröjsade fönster och gavelläget får man ett udnerbart ljusinsläpp i samtliga rum. Denna bostad har verkligen en magisk känsla som är svår att fånga på bild.

Med andra ord en lägenhet utöver det vanliga med vackra originaldetaljer och underbar atmosfär. Varmt välkomna på visning!





Genomgående ligger fiskbensparkett i hela lägenheten. Samtliga väggar är släta och målade. Rummen har cirka 3,5 meter i takhöjd med vackra takrosetter och stuckaturer. Samtliga dörrar är massiva och inramade med detaljer. Djupa möblerbara fönstersmygar med spröjsade fönster samt höga golvlister.

KÖK helt nyrenoverat mörkgrått kök från Ballingslöv med bänkskiva och stänkskydd i granit. Plats för matgrupp om fyra personer. Nya vitvaror ugn, micro, induktionshäll och diskmaskin från Siemens -18. Kyl och frys från Electrolux.

MATSAL bakom köket finns idag ett större utrymme som används som matsal. Här rymms bord för 6-8 personer.



VARDAGSRUM kök och vardagsrum avgränsas via vackra pardörrar. Vardagsrummet är en magisk känsla och nuvarande ägare har nyligen installerat en kakelugn som dessutom fungerar!

ENTRÉ med plats för avhängning och stor klädkammare. I trapphuset finns hiss från markplan och gemensam balkong som endast utnyttjas av de boende i denna bostad.



BADRUM vita kaklade väggar, grått/bronsfärgat golv. Samtliga rör är inbyggda i väggen. Dimmbara spotlights, golwärme, kommod med förvaring, vägghängd wc, dusch med glasdörrar, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Fyra läckra små-fönster!



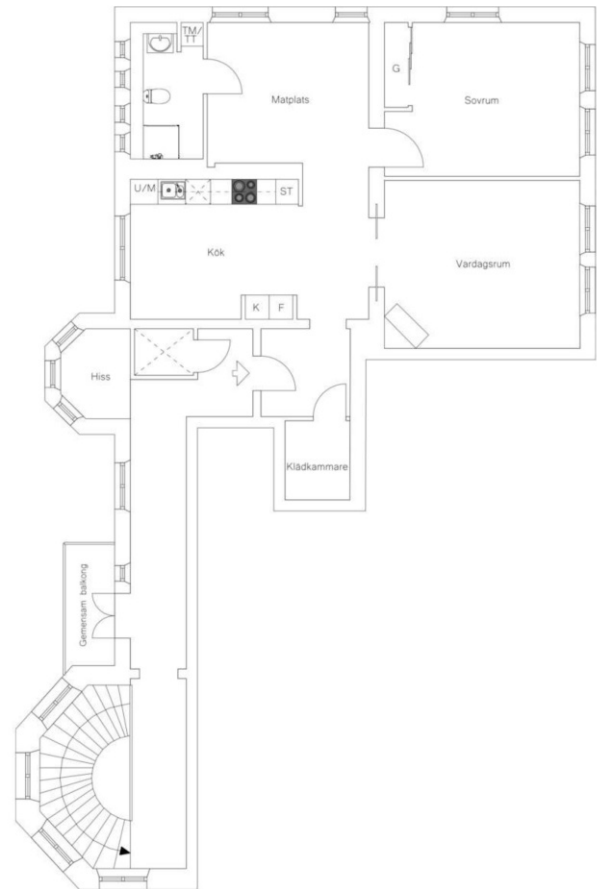
SOVRUM underbart gavelrum med fönster i två väderstreck. Väl tilltaget med plats för king-size-säng och extra möblemang. Platsbyggda garderob. Gråa, släta, målade väggar.



De gamla, fina husen från tidigt 1900-tal ger området i norra centrum sin alldeles egen särskilda charm och du hittar snabbt dina små, personliga kvartersbutiker i de trånga gränderna. Sträck ut dig på en filt i sköna Vikingsbergsparken, ta en löparrunda i Pålsjö skog, ett dopp i havet eller en shoppingrunda i city. Allt finns nära när du bor här!



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



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

BOSTADSAKTA

FAKTA	ADRESS	MICHAEL LÖFMANS GATA 6	BOAREA	ca 100+0 M2
	PRIS	4 495 000 KR	RUM	3 ROK
	AVGIFT	3 990 KR/MÅN	VÅNING	3 AV 4
		INKL. I AVGIFTEN INGÅR VÄRME OCH VATTEN.		
	BALKONG	GEMENSAM BALKONG PÅ VÅNINGSPLANET SOM DELAS MED DEN ANDRA LÄGENHETEN. KVÄLLSSOL.		

LÄGENHET	UPPLÅTELSEFORM	BOSTADSRÄTT
	LGH NR	1101
	ANDELSTAL	0%
	PANTSÄTTNING	BOSTADSRÄTTEN ÄR PANTSATT
	TV	ANSLUTEN TILL KABELNÄT. LEVERANTÖR: STADSNÄTET
	BREDBAND	BREDBAND. LEVERANTÖR: STADSNÄTET

DRIFTSKOSTNADER	EL	300 KR/MÅN
	FÖRSÄKRING	150 KR/MÅN
	TOTALT	450 KR/MÅN
	DRIFTKOSTNADERNA ÄR INDIVIDUELLA OCH BEROR PÅ DEN ENSKILDA FÖRBRUKNINGEN.	

BYGGNAD	BYGGNADSTYP	FLERFAMILJHUS
	BYGGNADSÅR	1904
	UPPVÄRMNING	FJÄRRVÄRME
	PARKERING	9 INHÅGNADE PARKERINGSPLATSER. GÅR ATT HYRA FÖR 400 KR/MÅN. UTANFÖR INHÄGNINGEN FINNS YTTRELLIGARE PLATSER ATT HYRA.

FÖRENING	BRF VILLA HÄLSOLID
	VILLA HÄLSOLID ÄR UPPFÖRT 1904 EFTER RITNINGAR AV ALFRED HELLERSTRÖM (ALT MALMÖARKITEKTEN ALFRED ARWIDIUS). FÖRENINGEN BESTÅR AV 7 LÄGENHETER, SAMTLIGA UPPLÅTNA, SAMT 1 LOKAL SOM HYRS UT. FÖRENINGEN HAR EN INHÅGNADE PARKERINGSPLATS MED AUTOMATISK GRIND MED PLATS FÖR 9 BILAR (ENDAST TILL FÖR FÖRENINGENS MEDLEMMAR). UTÖVER DET FÖRFOGAR FÖRENINGEN ÖVER EN STÖRRE PARKERINGSPLATS DÄR MAN FÅR IN GOTT OM INTÄKTER.

VILLA HÄLSOLID TOTALRENOVERADES MELLAN 2008 - 2010, RENOVERING OMFATTADE TAK, SAMTLIGA FÖNSTER, AVLOPPS- OCH VATTENSTAMMAR, EL-INSTALLATIONER, FASAD, INSTALLATION AV HISS, ETC. 2015 SLUTFÖRDES OMBYGGNAD AV GÅRDSMILJÖ, INNEBÄRANDE STENSÄTTNING MARK, BYGGNATION MILJÖHUS, STAKET, SAMT I ORDNINGSTÄLLANDE AV PARKERINGSPLATSER. FASTIGHETEN ÄR I GENOMGÅENDE I RIKTIGT GOTT SKICK.

RENOVERINGAR	FASTIGHETEN GENOMGICK EN TOTALRENOVERING UNDER 2008-2010.
---------------------	-----------------------------------------------------------

UTRYMMEN	DET FINNS KÄLLARFÖRRÅD. VACKER OMGIVNING MED MYCKET GRÖNSKA.
-----------------	--------------------------------------------------------------

1. ALLMÄNT

1.1 UPPGIFTER I OBJEKTSBESKRIVNINGEN

Uppgifterna i beskrivningen är grundade på information lämnad av säljaren och/eller föreningen. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

1.2 PRIS

Prisnivån som anges bestäms av säljaren i samråd med mäklaren. Om flera bud finns kan budgivning förekomma och priset bli högre. Det råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

1.3 BUDGIVNING

Fastighetsmäklarna tillämpar öppen budgivning. Alla deltagare i budgivningen accepterar att deras namn, telefonnummer och information om de bud som de har lämnat lämnas till köparen och säljaren av bostaden. Säljaren har en fri prövningsrätt vilket innebär att det alltid är säljaren som avgör om och till vem man vill sälja. Utgångspris är den prisnivå säljaren önskar att budgivningen utgår från. Alla bud mottas av mäklaren och framförs till säljaren, även de som är lägre än utgångspriset. Om bud lämnas till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpekontrakt är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Ett bostadsköp blir bindande först när både säljare och köpare har undertecknat köpeavtalet. Finns det flera säljare och/eller köpare, är avtalet bindande först då samtliga parter undertecknat köpeavtalet. Ett muntligt avtal om köp av en bostad är inte bindande avtal.

1.4 MÄKLARENS ROLL OCH AVTALSFÖRHÅLLANDE

Vid ett bostadsköp genom mäklare är det viktigt att du som köpare är införstådd med att mäklarens roll är att förmedla bostadsrätten mellan säljaren och dig. Det är med andra ord med säljaren du ingår ett avtal och som således blir din motpart i affären. Om du efter köpet upptäcker fel som du anser att säljaren ska svara för måste du inom skälig tid meddela säljaren detta genom en skriftlig reklamation. Gör du inte det förlorar du din rätt att göra säljaren ansvarig.

1.5 OMBYGGNING AV BOSTADEN/FASTIGHETEN

Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och/eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten i en bostad är alltid en fråga för föreningens styrelse eller kommunen via bygglov/ byggnämnan att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion.

I de fall en alternativ planritning presenteras så är detta inte heller en garanti för att ombyggnationen är godkänd av föreningen eller att det tekniskt går att genomföra. Det är alltid köparens ansvar att säkerställa att föreningens/kommunens tillstånd erhålles för önskade ombyggnationer samt säkerställa att ombyggnationen tekniskt går att genomföra.

2. VILKEN STANDARD KAN EN KÖPARE FÖRVÄNTA SIG ATT BOSTADEN HAR?

2.1 STANDARD DÅ INGET SÄRSKILT AVTALATS

En köpare kan inte förvänta sig mer än att en bostad har "normal standard". Alla delar av en bostad har en begränsad teknisk livslängd. Köparen måste alltså räkna med, att en bostad och dess anläggningar förändras och försämrats på grund av ålder och bruk. Ju äldre bostaden är desto lägre standard kan köparen förvänta sig. En köpare kan förvänta sig, att olika delar av en bostad fungerar under dess normala tekniska livslängd.

Har bostaden delvis renoverats har köparen rätt att förvänta sig högre standard i de renoverade delarna jämfört med vad bostadens ålder i övrigt ger anledning till. Det går inte att entydigt beskriva "normal standard" och vad som är normala åldersförändringar. Först när bostaden har betydligt lägre standard än vad köparen haft anledning att räkna med, är det ett fel i köprättslig mening.

2.2 STANDARD SOM FRAMGÅR AV AVTALET

Det som sägs om bostadens standard och som framgår av texten i köpeavtalet med bilagor har köparen rätt att förvänta sig stämmer. Även i de fall säljaren muntligt eller på annat sätt lämnat detaljerade uppgifter som köparen tagit intryck av rör det sig om fel om de uppgifterna inte är korrekta. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock ej som utfästelser.

3. FEL SOM KÖPAREN ANSVARAR FÖR

3.1 KÖPARENS UNDERSÖKN. AV BOSTADEN

Köparens undersökningsplikt av en bostad innebär, att köparen själv får stå för fel som upptäckts eller borde ha upptäckts i samband med köpet. Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att man i efterhand, när en felvist har uppkommit, har att avgöra om felet kunnat upptäckas av en normalt begävad och normalt bevandrad köpare, om denne hade gjort en tillräckligt noggrann undersökning. Om denne tillräckligt kunnige köpare inte skulle ha kunnat upptäcka felet (samt med hänsyn tagen till bostaden/ fastighetens ålder, standard och skick) så är det dolt. Då ansvarar säljaren för felet. Detta medför att en köpare, som inte har tillräckliga kunskaper, inte kan vara säker på att kunna fullgöra undersökningsplikten själv.

Vid köp av en bostadsrätt/andel i bostads-

förening så omfattar undersökningsplikten även att du som köpare ska undersöka föreningen. Du bör därför alltid ta kontakt med styrelsen för föreningen för att kontrollera uppgifter gällande kommande renoveringar, eventuella avgiftsändringar, lediga p-platser m.m. Det är viktigt att du som köpare tar del av föreningens årsredovisning för att bilda dig en uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens ekonomi styr även månadsavgiften. Om en förening har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras.

Boarea kan variera beroende på olika uppmättningsnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod (SS 21054:2009) kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

En köpare, som känner att han inte har tillräckliga kunskaper, bör anlita en egen besiktningsman som yrkesmässigt utför besiktningar.

3.2 BESIKTNING GENOM BESIKTNINGSMAN

Undersökningsplikten vid bostadsköp är mycket långtgående för en köpare och ställer höga krav på köparen och det kan därför vara klokt att ta hjälp om man inte själv besitter dessa kunskaper eller har expertishjälp i bekantskapskretsen. Om säljaren redan har låtit göra en besiktning är det viktigt att ta reda på vad som ingått i en sådan besiktning och om det funnits några avgränsningar. Den besiktning som görs på uppdrag av köparen behöver normalt inte omfattar alla delar och installationer i bostaden.

4. FEL SOM SÄLJAREN ANSVARAR FÖR

Säljaren har inte ansvar för fel som är upptäckbara. Det vill säga sådana fel som har eller borde ha uppmärksamats vid köparens undersökning av bostaden. Säljaren ansvarar således bara för fel som är dolda. Ett fel anses som dolt om det inte gick att upptäcka vid en besiktning av bostaden och som dessutom måste avvika från vad man får förvänta sig med anledning av bostadens ålder och skick. Säljarens felansvar för en bostadsrätt/andel i bostadsförening upphör två år efter den avtalade tillträdesdagen. Säljarens felansvar för en fastighet upphör tio år efter den avtalade tillträdesdagen.

5. SIDOTJÄNSTER

Mäklaren har en skyldighet att redovisa för både köpare och säljare om denne har s.k. sidotjänster. Mäklarna på Fastighetsmäklarna har följande sidotjänster:

Administrationsersättning från Hemnet p.g.a. säljarens annonsering på Hemnet:s marknadsplats. Ersättningen som Fastighetsmäklarna erhåller är 50% av annonskostnaden.



VI ÄR HELSINGBORG

Vi är havet och gränderna. Vi vet varje områdes specifika atmosfär, detaljerna som gör staden till vad den är. Vi lever och andas Helsingborg. Varje dag. Vi känner människorna, smakerna, gatorna. Vi är mäklarbyrån för medvetna människor, för de som vill köpa eller sälja attraktiva bostäder i vår stad. Vi vet vad som säljer och vad som krävs för en bra affär.

Följ oss på:





3ETAGE

KULLAGATAN 52, Helsingborg
INFO@3ETAGE.SE | 042 300 30 30