

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Magnifik villa med pool och garage på Helsingborgs exklusivaste adress vid Pålsjöskog

Villan på Bengt Langhs gata erbjuder ett tillbakadraget läge i naturreservatet, utsikt mot Öresund och en uppvuxen trädgård i flera nivåer. Växthus, pool och bastu möter genomtänkt arkitektur och gedigna materialval.

Bengt Langhs gata 12

7 rok | 360 + 255 kvm | Tomt 1.045 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

På ett stilla läge strax ovanför havet på en av Helsingborgs exklusivaste adresser, med Landborgspromenaden och Pålsjös grönområden utanför dörren, ligger denna karaktärsfulla villa med trädgård i flera nivåer och utsikt mot Öresund. Fastigheten omges av mur och vintergrön inramning, vilket skapar ett tydligt avskilt uttryck från gatan och en lugn, genomtänkt helhet.

Interiört präglas huset av rejäla materialval och ett planerat flöde mellan vardagsrum och matsal, där stora fönster öppnar upp mot trädgården och den upphöjda terrassen. Bulthaup köket är placerat i direkt anslutning och utformat med en helväggslösning i valnöt med maskinpark från Gaggenau, en strikt, effektiv miljö där yta och linjeföring tillåts dominera. Planlösningen är fördelad i flera nivåer, där sällskapsytor och privata rum skiljs med tydlig struktur. Övre plan rymmer bland annat ett allrum likväl sovrum med utblick mot havet genom skjutdörrsparti och balkong i västerläge. Källarplanet är inrett för aktivitet och funktion, med glasad bastu, dusch, träningsyta med separat entré och vinkällare samt direktaccess till garage.

Trädgården är uppvuxen och sammansatt, där nivåskillnader, häckar, murar och planteringar skapar rumslighet snarare än öppenhet. Växthus, pergola, pool och terrasser är integrerade i strukturen, vilket ger trädgården ett tydligt arkitektoniskt uttryck och flera användbara sektioner. Den som söker ett boende med balans mellan stadens närhet, lugn omgivning, utsikt och volym får här ett sammanhang med pondus.

Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för privat visning.



Fakta

Bostaden
Adress: Bengt Langhs gata 12, 25433 Helsingborg
Kommun: Helsingborg
Område: Helsingborg - Pålsjö
Antal rum: 7 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Tacklet 7
Förbesiktigad: Nej

Storlek
Boarea: 360 kvm
Biarea: 255 kvm
Kommentar: enl texeringsinformationen 293kvm
Tomtarea: 1.045 kvm

Byggnad
Byggnadstyp: 1½-plansvilla i vinkel med inredd källare
Byggår: 1960
Uppvärmning: Fjärrvärme
Fönster: 2-glas och 3-glas isoler
Fasad: Puts
Tak: Tegel
Stomme: Betong
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Källare
Plåtarbete: Koppar

Försäkring, fullvärde: Ja

TV och bredband
Via sta

Ventilation
Mekanisk till och frånluft 2019

Energideklaration
Energistatus: Ej utförd

Taxering
Totalt: 10.994.000 kr
Byggnad: 6.000.000 kr
Tomt: 4.994.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1960
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Vatten och avlopp
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Driftkostnader
Personer i hushåll: 2
Uppvärmning: 44.917 kr
El: 34.381 kr
Vatten/Avlopp: 6.000 kr
Renhållning: 4.624 kr
Driftkostnader totalt: 89.922 kr/år

Servitut
Tomtindelning (1955-10-11) Ändring av detaljplan (1954-06-11) Stadsplan (1942-04-24)

Pantbrev
Antal: 3
Belopp: 9.500.000 kr





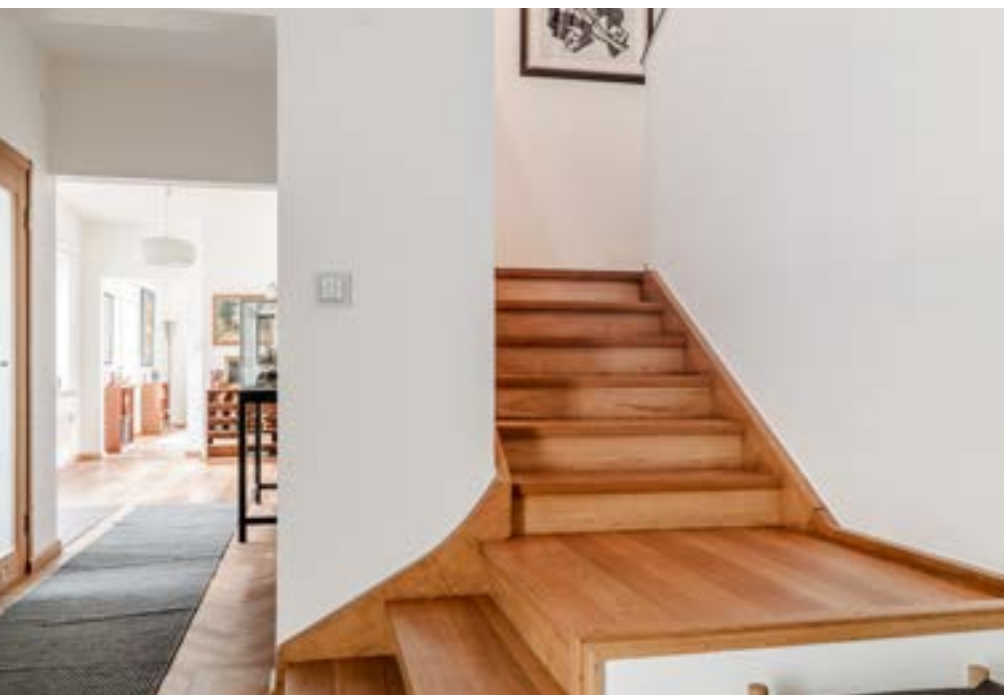
















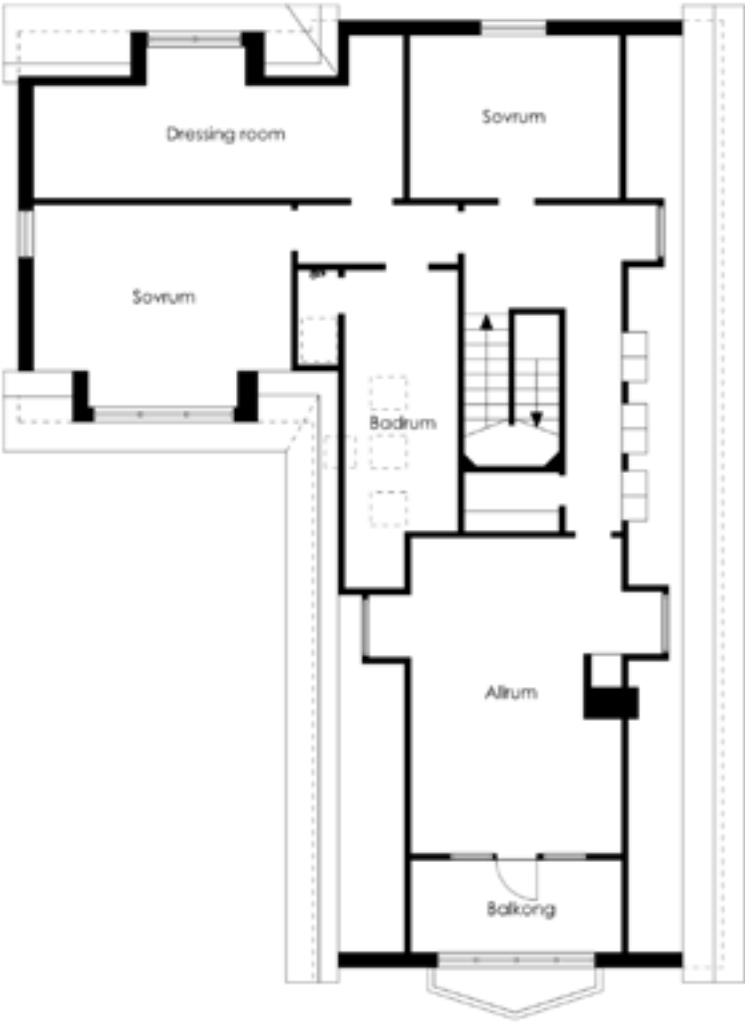


Planritning

Bottenvåning



Planritning



Planritning

Källarplan



Tomtkarta



Tomtkarta





Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorschef Helsingborg
+46704838048
tim.w@sothebysrealty.se

Min passion genomsyrar allt jag gör, och mitt mål är att överträffa dina förväntningar genom att erbjuda en unik kombination av professionalism, expertis och hög kvalitet. Genom att förstå dina unika behov och önskemål, kan jag erbjuda en skraddarsydd upplevelse som garanterar att varje detalj tas om hand.

Jag tror på att skapa långvariga relationer med dig som kund där vi arbetar tätt tillsammans för att nå de bästa resultaten och jag är övertygad om att vi tillsammans kan nå de högsta resultaten och skapa framgångsrika bostadsaffärer.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

