

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Stilren sekelskiftesvåning med dubbla entréer

En trappa upp erbjuds denna sekelskiftesvåning på Drottninggatan med balkong mot innergård, dubbla entréer och välbevarade detaljer.

Drottninggatan 122

5 rok | 149 kvm | 8.621 kr/mån

5.800.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med ett attraktivt läge på Drottninggatan 122 erbjuds en välhållen bostad med kvaliteter som sällan sammanfaller i samma objekt. Lägenheten är belägen en trappa upp men utan direkt insyn, och har dessutom två separata entréer, en från den representativa huvudingången, samt en diskret bakdörr direkt in i ett av sovrummen. Det senare lämpar sig utmärkt för gäster, äldre barn eller som avskild arbetsplats med egen access.

Bostaden om 149 kvm fördelar sig över fem rum i en genomgående planlösning med utsikt mot både gata och innergård och två kompletta badrum. Den generösa takhöjden, de välbevarade stuckaturerna, fiskbensparketten och detaljer som dubbeldörrar och profilerade snickerier ger ett klassiskt uttryck som förstärks av fastighetens vackra sekelskiftesarkitektur. Balkongen vetter mot gården och nås direkt från köket, vilket skapar en trevlig förlängning av bostadens inbjudande köksdel.

Fastigheten är i gott skick och ett läge med närhet till stadens utbud samtidigt som innergården erbjuder en lugn och tyst miljö är ytterligare ett argument som gör detta till ett hem som sticker ut i sitt segment.

Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för visning.





Förening

Förening: Brf Carolus 4

Org.nr: 769609-1920

Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta .

Renovering och underhåll

Tidigare utfört underhåll

År

2025 September genomförs relining

2021 Renovering tvättstuga

2021 Underhållsspolning

2020 Ny fläkt med fastighetsreglering

2020 Isolering av värmerör i pannrum

2019 Installation av tvättmaskin

2019 Takarbete/målning

2019 Renovering av ytterdörr

2018 Målning av trapphus

2018 Byte av armaturer och termostater

2017 Ny trappbelysning till gatuhuset

2017 Ny plåtbeklädnad på södra gaveln

2017 Ommålning av soprum samt utbyte av dörr

Ekonomi

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

Föreningen äger marken: Ja

Fakta

Bostaden
Adress: Drottninggatan 122, 25222 HELSINGBORG
Område: Helsingborg - Norr
Kommun: Helsingborg
Antal rum: 5
Antal sovrum: 2 till 3
Lägenhetsnummer: 0001/1
Våning: 1 av 0
Avgift: 8.621 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme, vatten och kabel-tv ingår i avgiften, föreningen har även ett avtal Telia bredband 299/mån
Pris: 5.800.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1929
Ventilation: Självdrag
Hiss: Ja
Renoveringar: Badrum vid sovrum renoverades 2009
Ny toalett, kommod samt duschglas 2018
Kök renoverat 2018
Badrum renoverades 2022 samt förberett för tvättmaskin

Storlek
Boarea: 149 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening
Förening: Brf Carolus 4
Org.nr: 769609-1920
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1.274.030 kr
Kommentar: Årsredovisning 2024

Driftkostnader
Personer i hushåll: 2
El: 32 kr/mån
Driftkostnader totalt: 32 kr/mån

Andelstal
Avgift: 9.5%

Brf: 7.57%























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





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.

