

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Topprenoverad hörnlägenhet på vackra Drottninggatan 69

Här erbjuds Drottninggatan 69, en magnifik hörnlägenhet med utsikt över Öresund. Ett genomtänkt planerat hem med tydliga siktlinjer, generösa fönsterpartier i flera väderstreck och ett ljusflöde som förstärker rummets volym. Kombinationen av havskontakt, rymd och läge skapar ett boende med både närvaro och utsikt i fokus.

Drottninggatan 69

5 rok | 115 kvm | 8.489 kr/mån
8.750.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell
+46704838048
tim.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

På attraktiva Drottninggatan 69 presenteras en genomarbetad hörnlägenhet om 115 kvm, där varje kvadratmeter är planerad med precision och där materialval, snickerier och tekniska lösningar håller en konsekvent hög nivå. Planlösningen är både effektiv och flexibel, med möjlighet till tre eller fyra sovrum utan att kompromissa med sällskapsytornas generositet. Flödet mellan kök, matplats och vardagsrum är naturligt och väl avvägt, med tydliga zoner som skapar ordning, rymd och funktion i samma helhet. Här upplevs bostaden betydligt större än sina kvadratmeter.

Köket är rymligt, rationellt uppbyggt och präglat av platsbyggda lösningar, gedigna arbetsytor i sten och integrerad utrustning. Förvaringen är genomtänkt in i minsta detalj och den centralt placerade köksön skapar både arbetsro och social närvaro med slående utsikt. Ett kök utformat för långsiktig användning snarare än tillfälliga trender.

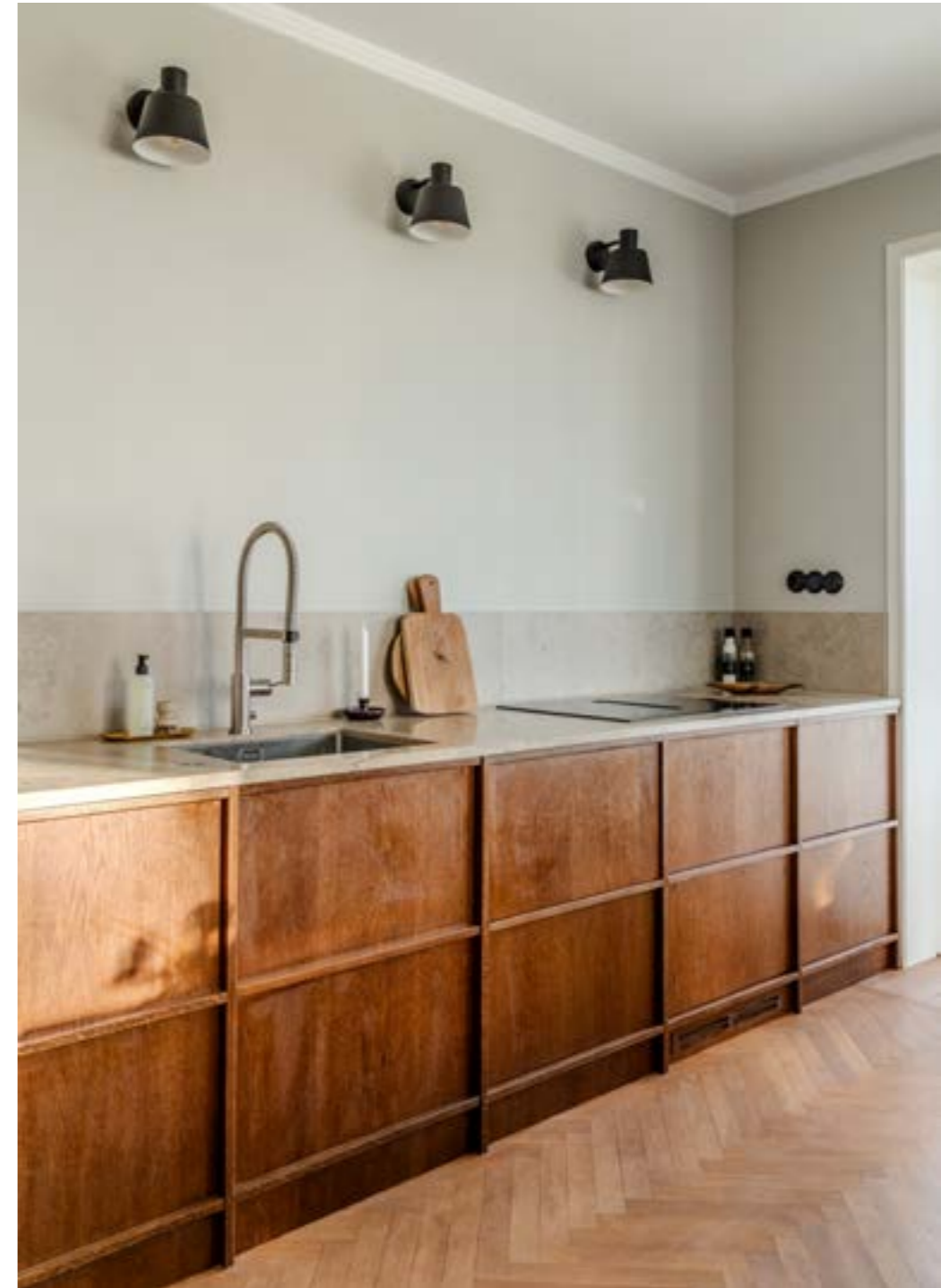
Sällskapsrummet präglas av ljus från stora fönsterpartier tack vare sitt unika hörnläge, med fiskbensparkett och en öppen spis. Från köket nås den generösa balkongen med fri vy mot Öresund, där havet blir en naturlig del av vardagen. Balkongen är utformad för ett aktivt nyttjande med plats för både middagar, loungemöbler och växtlighet året runt tack vare golvvärme.

Bostadens privata delar är lugnt placerade och väl separerade. Sovrummen erbjuder god förvaring, harmoniska proportioner och flexibla användningsområden för familj, gäster eller arbete hemifrån. Föräldrasovrum och barnrum samspelar i en planlösning som fungerar över tid. Badrummet är utfört i natursten med helglasade duschpartier, takdusch och fina materialval. Utförandet präglas av ett konsekvent formspråk och teknisk kvalitet som ger ett bekymmersfritt användande under lång tid framöver.

Genom hela bostaden märks en tydlig ambition att skapa ett hem med låg underhållsnivå och hög livslängd. Ytskikt, installationer, belysning och fasta snickerier är valda med fokus på hållbarhet, estetik och funktion. Resultatet är ett boende där inget återstår att göra, varken nu eller på sikt.

Läget förenar stadens puls med närhet till hav, strandpromenad oc kommunikationer, skolor, service och restauranger finns inom bekvämt räckhåll, samtidigt som bostaden erbjuder ett avskilt och kvalitativt boende över omgivningen.

Ett hem för den som söker en genomtänkt helhet, där detaljerna sitter, planlösningen är optimerad och där vardagen präglas av enkelhet, kvalitet och långsiktig trygghet.



Fakta

Bostaden

Adress: Drottninggatan 69, 252 22 HELSINGBORG
Område: Helsingborg - Norr
Kommun: Helsingborg
Antal rum: 5
Antal sovrum: 3
Lägenhetsnummer: 23
Våning: 2 av 0
Avgift: 8.489 kr/mån
Ingår i avgiften: i avgiften ingår värme samt tv/fiber
Pris: 8.750.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerbostadshus
Byggnadsår: 1938
Hiss: Ja
Pantsättningsavgift: 592 kr
Överlåtelseavgift: 1.480 kr
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 115 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening

Förening: BRF Viadukten 7
Org.nr: 769609-6515
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 769.667 kr
Kommentar: Årsredovisning 2024

Energi

Energistatus: Utförd
Registrerad: 2021-06-09

Driftkostnader

El: 800 kr/mån
Driftkostnader totalt: 800 kr/mån
Personer i hushåll: 4

Andelstal

Avgift: 8.58843%
Brf: 8.79408%





















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
Kontorsansvarig 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. Undersökningsplikten 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 köparens 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 överlämnas 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 livsstilsmagasinet 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.

