





## Elegant etagevåning på Tågaborg med balkong och utsikt över sundet

På Karl X Gustavs gata 69, mitt bland Tågaborgs villakvarter, erbjuds denna genomgående etagevåning om 147 kvm fördelad över två plan. Bostaden totalrenoverades 2018 och rymmer fem rum och kök med tre stora sovrum, två badrum samt balkong i söderläge. Spröjsade fönster i fyra väderstreck fyller våningen med ljus, medan utsikten över sundet sätter sin prägel på hemmet. Till bostaden hör även en garageplats.

### Karl X Gustavs gata 69

147 kvm | 7.969 kr/mån

6.285.000 kr/bud

**Ansvarig mäklare**

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



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

# Beskrivning

På eftertraktade Karl X Gustavs gata, mitt bland Tågaborgs historiska villakvarter, presenteras denna genomgående etagevåning om 147 kvm, väl fördelad över två plan. Bostaden totalrenoverades omsorgsfullt och med genomgående hög standard under 2018. Tidlös elegans präglar både Kvänumköket med bänkskivor i Carraramarmor och de båda badrummen. Här samspelar ljus, rymd och obruten havsutsikt i ett hem där planlösningen är både välformad och inbjudande.

Entrén bjuder omedelbart vidare in i bostaden och blicken vandrar lätt genom de sociala ytorna där vardagsrum leder in till matsal med sömlös övergång. Fiskbensparketten som löper genom rummen ger en tydlig struktur till planlösningen. Spröjsade fönster i samtliga väderstreck låter ljuset flöda in och ger samtidigt utblickar över takåsar, trädkronor och kustlinjen mot Danmark. Köket med sina generösa arbetsytor och omedelbara kontakt med både matsal och vardagsrum blir en naturlig del av bostadens sociala ytor. Från vardagsrummet nås balkongen i söderläge. Med en oemotståndlig utsikt över omgivningarna och sundet är detta en plats som följer dagens rytm - från morgonkaffe till sena sommarkvällar.

Övre plan upplevs som ett eget våningsplan och fungerar ypperligt som en privat del av hemmet, exempelvis som master suite eller ett separat tonårsrum. Här finns badrum, ett rymligt sovrum och vidsträckta vyer över Öresund. Tillsammans med bostadens övriga sovrum skapas en flexibel planlösning som passar både familjeliv och arbete hemifrån.

Läget på Karl X Gustavs gata innebär ett boende i harmonisk miljö i klassiska villakvarter som av generationer uppskattats för sin välbevarade arkitektur. Vackra fasader och prunkande trädgårdar, tillsammans med närheten till hav och skog, bildar den inramning som är så karakteristisk för Tågaborg. På promenadavstånd nås stadskärnans utbud av restauranger, shopping och kultur.

En välbalanserad etagevåning där planlösning, ljus och utsikt samspelar och skapar ett hem med tydlig karaktär.



# Fakta

## Bostaden

Adress: Karl X Gustavs gata 69, 254 40 HELSINGBORG

Kommun: Helsingborg

Område: Helsingborg - Tågaborg

Upplåtelseform: BR

Förbesiktigad: Nej

## Storlek

Boarea: 147 kvm

## Byggnad

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1933

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 2 och 3-glas

## Driftkostnader

El: 9.960 kr

Driftkostnader totalt: 9.960 kr/år

Personer i hushåll: 1



















## 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](http://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.

