

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Välskött familjevilla anno 1915 med pool i historiska Ramlösa

Ett hem med karaktär, ljus och lugn där veranda, pool och balkonger smälter samman med grönskan i hjärtat av Ramlösa

Södra Brunnsvägen 13

210 + 86 kvm | Tomt 777 kvm

7.250.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



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

Drottninggatan 27

helsingborg@sothebysrealty.se

+46(0)4253100

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

På Södra Brunnsvägen 13 vilar en pampig villa med tydlig rymd, välplanerade ytor och en känsla av gedigen kvalitet. Planlösningen är genomtänkt med sällskapsrum i fil, generöst kök med utgång till en insynsskyddad, charmig veranda, en plats som snabbt blir en naturlig förlängning av huset under årets skiftningar.

Ovanvåningen bjuder på tre sovrum med fin rymd och smart fördelning. Två av rummen har direkt access till varsin balkong, varav det ena med ovanligt stor yta och fri vy över grönskan, det andra med möjligheten att öppna upp och släppa in naturen, vilket skapar en fin förlängning av rummet. Från ovanvåningen nås även villans råvind via trappa, en extra yta med utvecklingsmöjlighet för den som önskar mer.

Tomten erbjuder ett uppskattat poolområde med intilliggande byggnad som passar utmärkt för kontor eller extra rum. Runt poolen finns plats för både solstolar, matbord och en sittvänlig loungedel där sommardagar och kvällar får ta sin tid. Det platsbyggda uteköket skapar en tydlig mittpunkt för samvaro och måltider under bar himmel. Trädgården är lummig och inramad av grönska, vilket ger platsen en avskild och rofylld karaktär.

Fastigheten har även en praktisk biluppställningsplats med plats för upp till fyra bilar, bekvämt placerad utan att störa tomtens helhetsintryck.

Här bor du i ett av Ramlösas mest eftertraktade villakvarter, i ett område med anor, känt för Brunnsparken, Ramlösakällan och den arkitektoniska mångfalden. Närhet till skolor, grönområden, kollektivtrafik och Helsingborgs stadskärna gör detta till ett hem med både själ och bekvämlighet.

Välkommen på visning, kontakta ansvarig mäklare.



Fakta

Bostaden

Adress: Södra Brunnsvägen 13, 25654 Ramlösa
Område: Helsingborg - Ramlösa
Kommun: Helsingborg
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hallänningen 1
Byggnadstyp: 2-plansvilla med källare
Byggnadsår: 1915
Besiktigad: Nej
Fönster: Isolerglas: 3-glas och 2-glas
Fasad: Putsat tegel
Tak: Betongpannor
Stomme: Tegel
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber
Parkering: Plats för 4-5 bilar

Storlek

Boarea: 210 kvm
Biarea: 86 kvm
Tomtarea: 777 kvm
Areakälla: säljarens information, kommer att utföras uppmätning
Kommentar: Enligt säljare

Driftkostnader

Personer i hushåll: 2
Värme: 17.191 kr
El: 17.344 kr
Vatten/Avlopp: 500 kr
Renhållning: 345 kr
Driftkostnader totalt: 35.380 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 4.164.000 kr
Byggnad: 2.350.000 kr
Tomt: 1.814.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1929
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Servitut

Samfällighet: Helsingborg ramlösa s:5
Skattetal: mantal 49/24000
Vattenskyddsområde (2004-02-05) Stadsplan (1977-01-12)

Inteckningar

Totalt: 4.954.310 kr
Pantbrev, antal: 20





















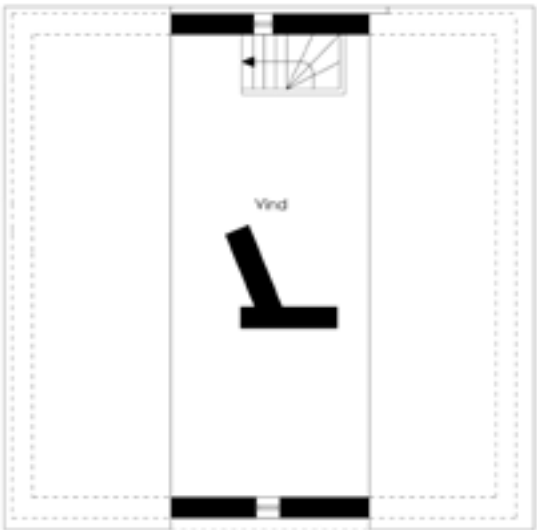
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





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.

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 mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

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.



Södra Brunnsvägen 13 | Helsingborg - Ramlösa