

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





I Allerum finns en poolvilla med 258,5 m² hjärterum

Ett boende det är lätt att bli förälskad i. Utformat med finess som smälter även det kräsnaste bostadsletande hjärta. Omgivet av till synes oändliga ängar, ändå behagligt umgängesavstånd till närmaste grannar. Tomten är så stor att en tidigare ägare arrangerade en nio-håls-golfrunda på den. Säkert avslutad med ett svalkande dopp i egna poolen. Det ska vara gott att leva!

Lottenlundsvägen 7

7 rok | 215 kvm | Tomt 12.821 kvm

Pris 13 500 000 kr

Ansvarig mäklare

Lajla af Trolle

0763-44 37 00

lajla.t@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Det vore snudd på tjänstefel att inte ta till den välanvända klichén "ljus och fräscht" vid beskrivningen av den här kropp-och-själ-vänliga villan. Fastigheten är uppförd 2006 och har sedan 2017 såväl renoverats som tillbyggt både interiört och exteriört.

Genomgående vitputsade väggar och vitmålat tak ackompanjerar smakfullt utvalda färgnyanser i kakel, golv och trappor. Ett och ett halvt plan som rymmer totalt sju rum. På markplan är entrén öppen mot köket och det kombinerade mat- & vardagsrummet. Ljusinsläppet är magnifikt, mycket tack vare det större fönsterparti som vetter ut mot poolområdet, dit man når via altandörr. Golvet i matrummet är värmebehandlad ek och i taket löper elskenor med belysning och högtalare. Även från det oerhört välutrustade och funktionella köket finns en direktutgång mot swimmingpoolen.

Bottenvåningens övriga utrymmen är fördelade enligt följande: Ett mysigt bibliotek i anslutning till vardagsrummet. Ett mästertigt sovrum – eller master bedroom som det kallas nuförtiden – med snyggt vitlaserad ekparkett att sätta flossingarna på och skjutdörrsförsedda garderober att hänga kläderna i, blir man sugen på ett pooldopp är det bara att öppna altandörren. De två stilenligt designade badrummen, dito groventrén/tvätttrummet det rymliga skafferiet med frys är det sista vi beundrar innan vi tar trappan upp till övervåningens tre sovrum, varav ett med walk in closet, och elegant utformade badrum.

Låt oss avsluta visningsrundan utomhus. Poolområdet har allt man kan begära av ett poolområde och lite till; enastående utsikt över vinrankstäckta fält. Fontän. Poolhus. Flexibla matplatser. Utedusch. Grillplats. Frodig plantering. I anslutning till tomtens pampiga infart ligger ett dubbelgarage med fjärrstyrda carportar, aircondition och en stor vinkyl.

Garagebyggnaden är dessutom förberett för att kunna byggas om till hästboxar och det finns möjlighet att inreda ovanplan.

Renoveringar

2017–2018 Omfattande trädgårdsutveckling med nyplantering av träd, buskar och buxbom.

Poolområdet har utökats med breddat pooldäck och en pergola som omsluter hela miljön. Brygga och fontän har anlagts i dammen. Stora delar av tomten har försetts med belysning. Nya planteringsbäddar har skapats framför huset samt mellan bostad och poolområde.

2018 Samtliga vitvaror har bytts ut, inklusive extra frys, tvättmaskin och torktumlare.

2019–2020 Tillbyggnad om 42,5 kvm, utförd av Stenbergs Bygg, med nytt sovrum och badrum.

2022 Nyplanterad avenbokshäck längs hela tomtgränsen (ca 190 meter). Nya pelare och fjärrstyrda grindar.

2023 Ny flaggstång med gjutet fundament.

2024 Ny gjuten betonggrund för poolens värmesystem.

2025 Ny poolpump samt ny värmepump installerad inomhus.



Om Allerum

Arkeologiska fynd visar att redan på stenåldern sökte sig människor hit för att slå ner sina bopålar. På den tiden var det förmodligen den rikliga tillgången på vilt och den brukbara jorden som lockade mest. Det öppna landskapet och de natursköna omgivningarna som värderas så högt idag tog de första bosättarna säkert helt för givet. Föga kunde de ana att deras marker i framtiden skulle komma att berikas med förträffliga Allerum Golfklubb och den toppmoderna vingården Lottenlund Estate, där man som besökare kan handla med sig buteljer vars innehåll har sina rötter just här i den nordvästskånska myllan.

Något mejeri som ystar den omtyckta ost som bär ortens namn får man dock spana förgäves efter, produktionen sker nämligen på Skånemejeriernas anläggning borta i Kristianstad. Fast Allerum-ost kan man såklart handla i supermarketen på köpcentret Väla, dit det bara tar fem minuter med bil. Om lördagarna doftar det extra gott i centrala Allerum, för då har det pyttelilla bageriet Barmers sin enda öppna dag, med sprillans färska bullar att lägga osten på och annat nybakat smaskens.

För barnfamiljer kan det vara bra att veta att det finns både för- och grundskola i byn, för alla slags familjer kan det vara bra att veta att man med buss 220 når en av Sveriges skönaste städer – Helsingborg – på elva snabba minuter. Inte att undra på att Allerum är ett så lockande alternativ för bostadsjägare med livskvalitet i sikte!

Fakta

Bostaden

Adress: Lottenlundsvägen 7, 254 76 Allerum

Kommun: Helsingborg

Antal rum: 7 rum

Upplåtelseform: Friköpt

Fastighetsbeteckning: Allerum 1:28

Förbesiktigad: Nej

Storlek

Boarea: 215 kvm

Tomtarea: 12.821 kvm

Byggnad

Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2020

Uppvärmning: Jordvärme

Ventilation: Mekanisk till och frånluft

Fönster: 3-glas

Fasad: Tegel/putsad

Tak: Tegelpannor

Stomme: Tegel

Grundläggning: Platta på mark

Plåtarbete: Lackerad plåt

Övriga byggnader: Garage och poolhus

Byggnad övrigt: Ute och innekameror, maskiner för sköptsel av tomt samt ute-möbler, dusch och grill kan köpas av köparen.

TV och bredband

Fiber med Wi-Fi teckning utomhus.

Ventilation

Mekanisk till och frånluft

Energideklaration

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 55 kWh per kvm och år

Energiklass: D

Registrerad: 2016-08-01

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg allerum ga:13 ändamål: Vägar

Taxering

Totalt: 5.640.000 kr

Byggnad: 4.416.000 kr

Tomt: 1.224.000 kr

År: 2024

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Värdeår: 2009

Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Driftkostnader

El: 51.300 kr

Vatten/Avlopp: 9.000 kr

Renhållning: 3 317 kr

Försäkring: 9 953 kr

Driftskostnader totalt: 6 130 kr/mån

Gemensamhetsanläggning: Helsingborg allerum

ga:17 ändamål: Vattenförsörjning

Förmån: Officialservitut Avlopp, 1283K-16023.1

Last: Ledningsrätt Starkström, 1283K-15681.1

Last: Ledningsrätt Starkström, 1283K-16023.2

Detaljplan (2005-06-15)

Pantbrev

Antal: 6

Fakta – Interiör

Entré: Grått klinkergolv

Badrum 1: Brunt klinkergolv, vitt och grönt kakel samt vitputsade väggar. Utrustat med dusch, wc (IDO) och kommod i brunt trä.

Kök: Vedum (2006) med vita luckor och ljusrosa mosaik. Fullt utrustat med spishäll, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl och frys (AEG). Vinkyl (Smeg) och fläkt (Thermex, 2019). Skafferi: Vitt klinkergolv, frys Cylinda.

Matrum: Värmebehandlat ekgolv.

Vardagsrum: Braskamin Contura (2006).

Förvaring: Förråd/kontor under trappan.

Master bedroom: Ekparkett, grå tapeter, skjutdörrsgarderober samt luft/luft-värmepump (AC).

Badrum 2: Ljusgrå klinker på golv och delvis väggar. Handgjord betongvask (Kävlinge Betongdesign), vägghängd wc, dusch med svarta detaljer, handdukstork, infälld spegel och golvvärme.

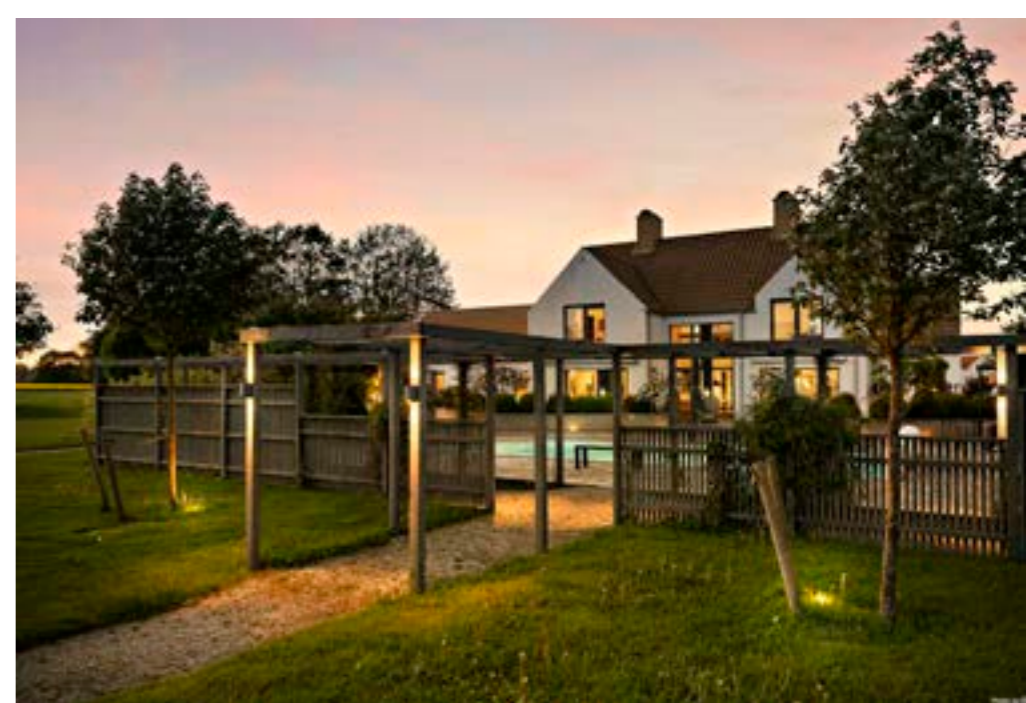
Tvättstuga/groventré: Mörkgrått klinkergolv, tvättmaskin och torktumlare (Miele) samt centraldammsugare.

Sovrum: 3 sovrum på ovanplan med ljusgrå heltäckningsmatta, samtliga med fransk balkong (varav ett med walk-in-closet).

Badrum 3: Brunt klinkergolv, vitt kakel och ljusrosa mosaik. Utrustat med badkar, dusch samt tre spegelskåp.

Poolhus: Svart klinkergolv, vitputsade väggar och skjutdörrar i glas. Poolen värmsupp med luftvärmepump och solceller på taket.Pool från Poolkungen i alminium, 10 x 5 meter.

Kommentar: I posten "El" ingår även "Uppvärmning" och "VA" ingår även "väg/samfällighetsavgift". Utöver det finns kostnader för service och underhåll pumphus ca 3 000 kr/år.





















Planritning

Bottenvåning & Övervåning. Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Lajla af Trolle

Registrerad fastighetsmäklare
Civilekonom
0763-44 37 00
lajla.t@sothebysrealty.se

Jag kombinerar arbete med det jag älskar mest - att hjälpa människor med ett av deras största livsbeslut. Något du alltid får om du anlitar mig är en positiv mäklare med driv och personliga engagemang. Jag drivs av att skapa nöjda kunder och att stödja mina säljare, entusiasm ligger bakom mitt engagemang. Varje försäljning är unik och kräver en egen strategi. Det handlar om att vad som är bäst för varje kund. Med i bagaget har jag en tidigare karriär inom marknadsföring som produkt och kategorichef i dryckes- och restaurangbranschen. Jag har drivit företaget sedan tonåren och arbetat med service hela livet.

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.

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.

