

# Trivsamt 1,5-plans villa på hörntomt i Mörarp



BJURFORS

MÖRARP

GODSÄGAREGATAN 26

MÖRARP

## Godsägaregatan 26

Trivsamt 1,5-plans villa på attraktiv hörntomt i familjära Mörap!  
Inbjudande trädgård med växthus, tilltalande planlösning,  
garage och solceller.

UTGÅNGSPRIS	3 495 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	156 kvm
TOMTAREA	960 kvm
PLAN	1 ½ plan
BYGGÅR	1982
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Karotten 24



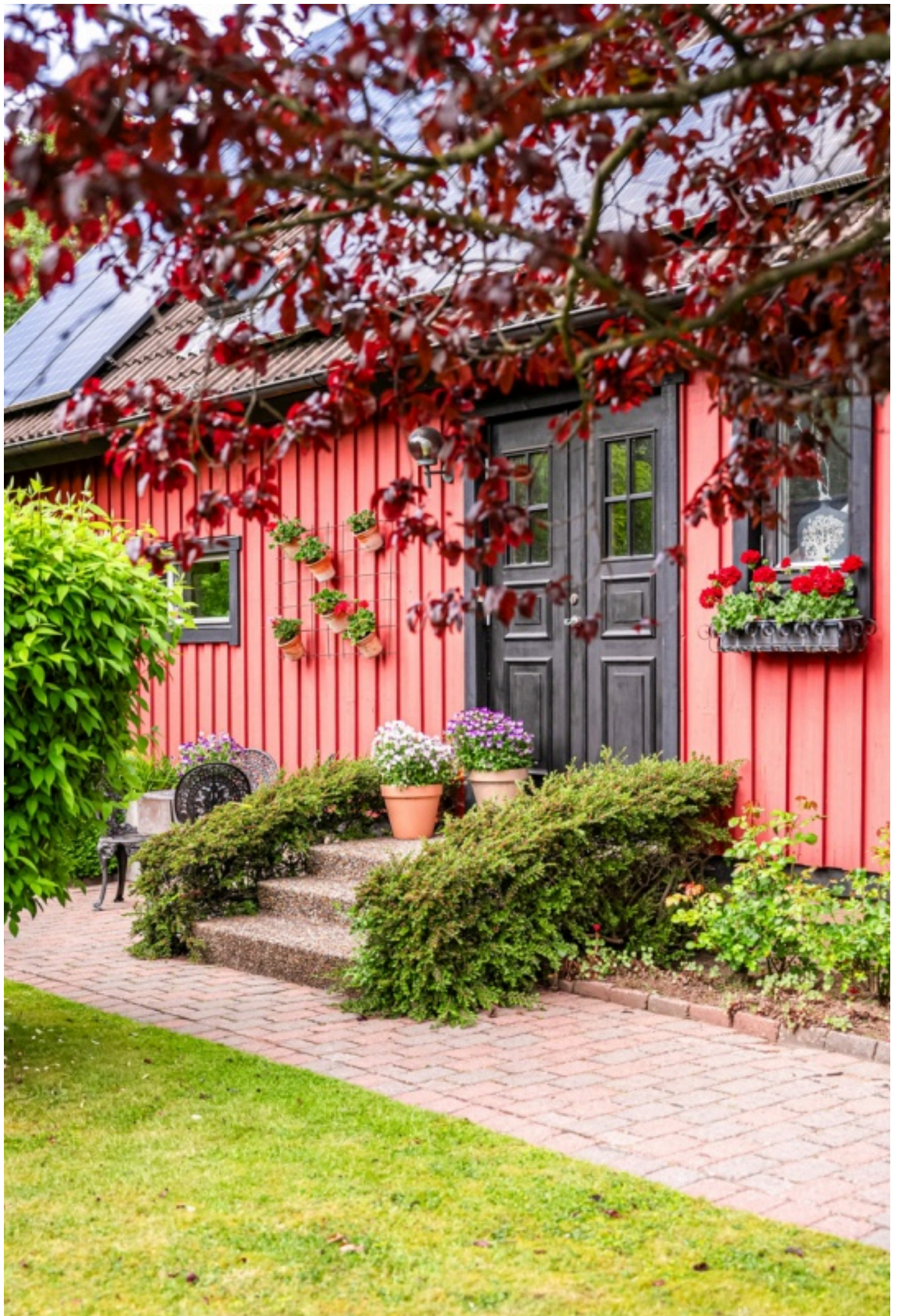
### ANSVARIG MÄKLARE

Elvina har arbetat som fastighetsmäklare sedan 2014. Som tidigare vattenskidåkare på tävlingsnivå är hon en sportig person som alltid har haft ett positivt tänkande och en drivkraft att anta nya utmaningar. Elvina ser möjligheten i varje affär, och intresset för mäklaryrkets alla områden juridik, ekonomi, bostäder och försäljning samt alla spännande möten med nya människor, har alltid legat henne varmt om hjärtat. Hennes vilja och ambition är att alltid göra allt för att ta fram den bästa lösningen utifrån sina kunders önskemål.

### ELVINA BERNEBRING

Fastighetsmäklare  
0701-64 67 34  
[elvina.bernebring@bjurfors.se](mailto:elvina.bernebring@bjurfors.se)







# Välkommen

Trivsamt 1,5-plans villa på attraktiv hörntomt i familjära Mörarp! Här bor ni på bästa läge med inbjudande trädgård som är som en insynsskyddad oas med möjlighet till flera sittplatser och utegrupper i olika väderstreck. Villan ligger fint inbäddad i grönska med minimalt med trafik intill en gångstig, grönområde och lekplats - perfekt för en barnfamilj. Ni dukar lätt ut i trädgårdens alla rum från både köket och vardagsrummet. Växthuset upplevs även det som ett ombonat vardagsrum. Tilltalande planlösning mellan de olika rummen på entréplan. Här finns det även möjlighet att göra ett sovrum till samt utöka sovrummen på övre plan utifrån önskemål och behov vilket gör att man kan få upp till 5 sovrum. Laddare till elbil finns och garage samt uppfart med möjlighet att parkera flera bilar. Superlåga driftskostnader då villan har solceller.

Välkomnande pampig och rymlig entréhall med goda avhängnings- och förvaringsmöjligheter. Stort kök med gott om plats för stort matbord och härifrån når ni även trädgårdssidan. Det tilltalande vardagsrummet med både stor soffgrupp, matsalsbord och som även är öppet mot matsalsrummet/relaxrummet - som gjort för härliga middagar och tillställningar! Elda i braskaminen en sen höstkväll är ren njutning! Ni når även trädgårdssidan från både vardagsrummet och matsalsdelen. Fräscht helkaklat badrum med dusch. Praktisk tvättstuga/groventré som ni når direkt från uppfarten och garaget.

Övre plan erbjuder ett stort allrum alternativt ett vardagsrum till om man har lite äldre barn eller lekrum/kontor. Två stora väl tilltagna sovrum varav ett med balkong med grönskande utsikt. Dessa rum går även att dela av om man önskar fler sovrum. Fint och ljusst badrum tack vare det stora takfönstret med kakel och klinker samt badkar. Större praktisk klädkammare når ni även från allrummet.

Här bor ni på fridfullt läge i familjära Mörarp med endast tre minuters gångavstånd till tågstationen. Bra förskolor, skolor, service, grönområden och ni kör smidigt till Helsingborg på ca. femton minuter.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.









## Interiör

### ENTRÉPLAN

**HALL** - Välkomnande stor och pampig hall med tapetserade väggar och klinkergolv. Goda avhångnings- och förvaringsmöjligheter.

**VARDAGSRUM** - Stort öppet vardagsrum med gott om plats för både matsalsbord och soffgrupp. Braskamin - fungerande och eldningsbar! Tapetserade väggar och parkettgolv.

**KÖK** - Stort härligt kök med köksluckor i oljad ek och kakel ovan granitbänkskiva. Diskmaskin, fläkt, spis, ugn, mikro, kyl och frys. Plats för större matbord. Tapetserade väggar och vitoljat ekgolv. Härifrån når ni även trädgårdssidan och kan lätt duka ut till härliga middagar och grillkvällar.

**BADRUM** - Fräscht badrum med kakel och klinker. Handdukstork (el). Dusch, handfat och toalett.

**TVÄTTSTUGA/GROVKÖK** - Praktisk tvättstuga med egen ingång - perfekt när man har handlat eller för barnens alla idrottskläder. Goda avlastningsytor och förvaringsmöjligheter i förvaringsskåp. Vask, tvättmaskin och torktumlare. Målade väggar och klinkergolv med golvvärme (el).

### ÖVRE PLAN

**ALLRUM** - Stort öppet allrum alternativt vardagsrum/lektrum/kontor. Tapetserade väggar och parkettgolv.

**SOVRUM 1** - Stort sovrum med gott om plats för dubbelsäng med tillhörande sängmöbler. Skjutdörrsgarderob med mycket förvaringsmöjligheter. Tapetserade och målade väggar samt parkettgolv.

**SOVRUM 2** - Stort sovrum som tidigare har bestått av två sovrum med garderob emellan. Målade väggar och klickgolv. En garderob.

**BADRUM** - Fint badrum med kakel och klinker med golvvärme (el), totalrenoverat 2010. Infällda spotlights i tak och handdukstork. Badkar, badrumsskåp, handfat och toalett. Takfönstret ger ett härligt ljusinsläpp!





































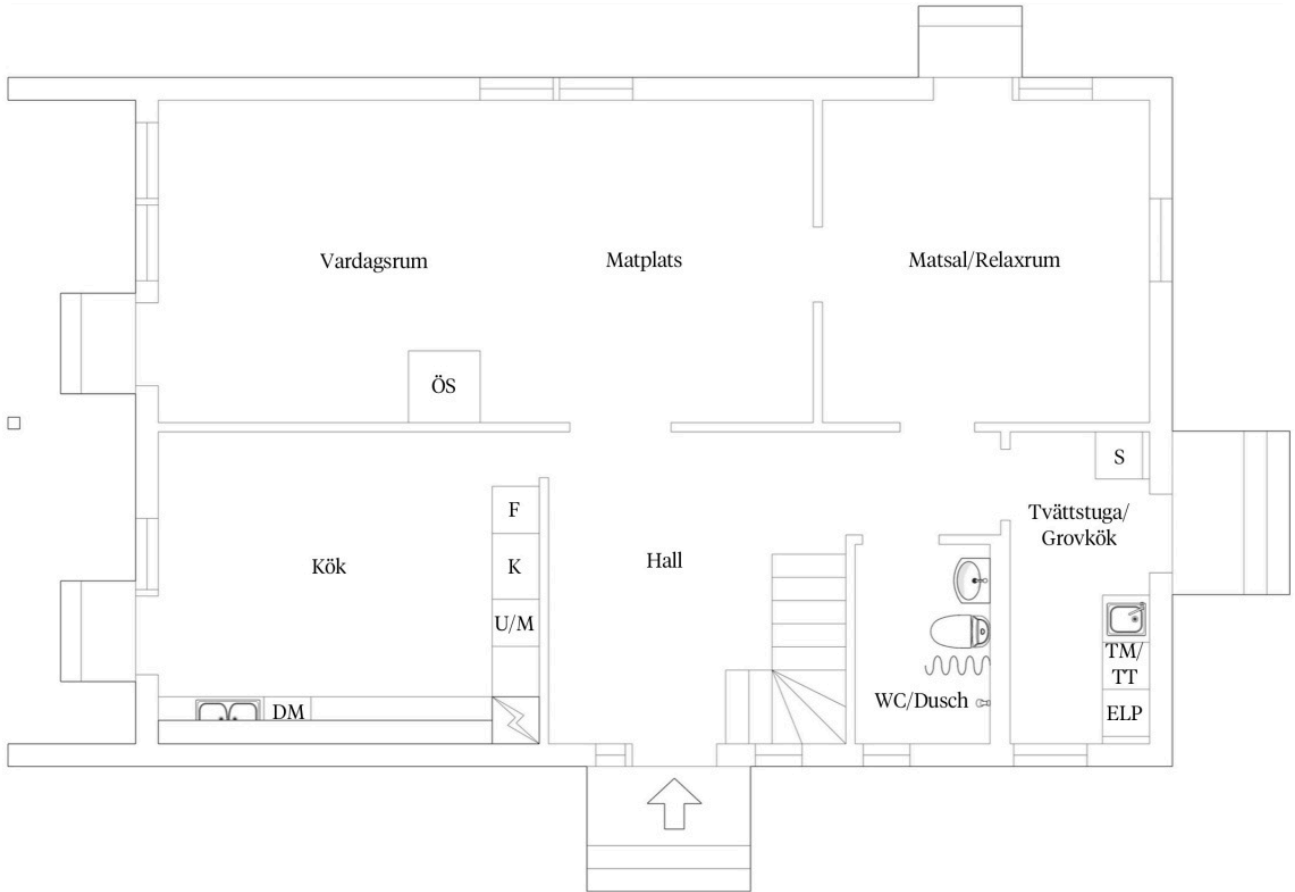




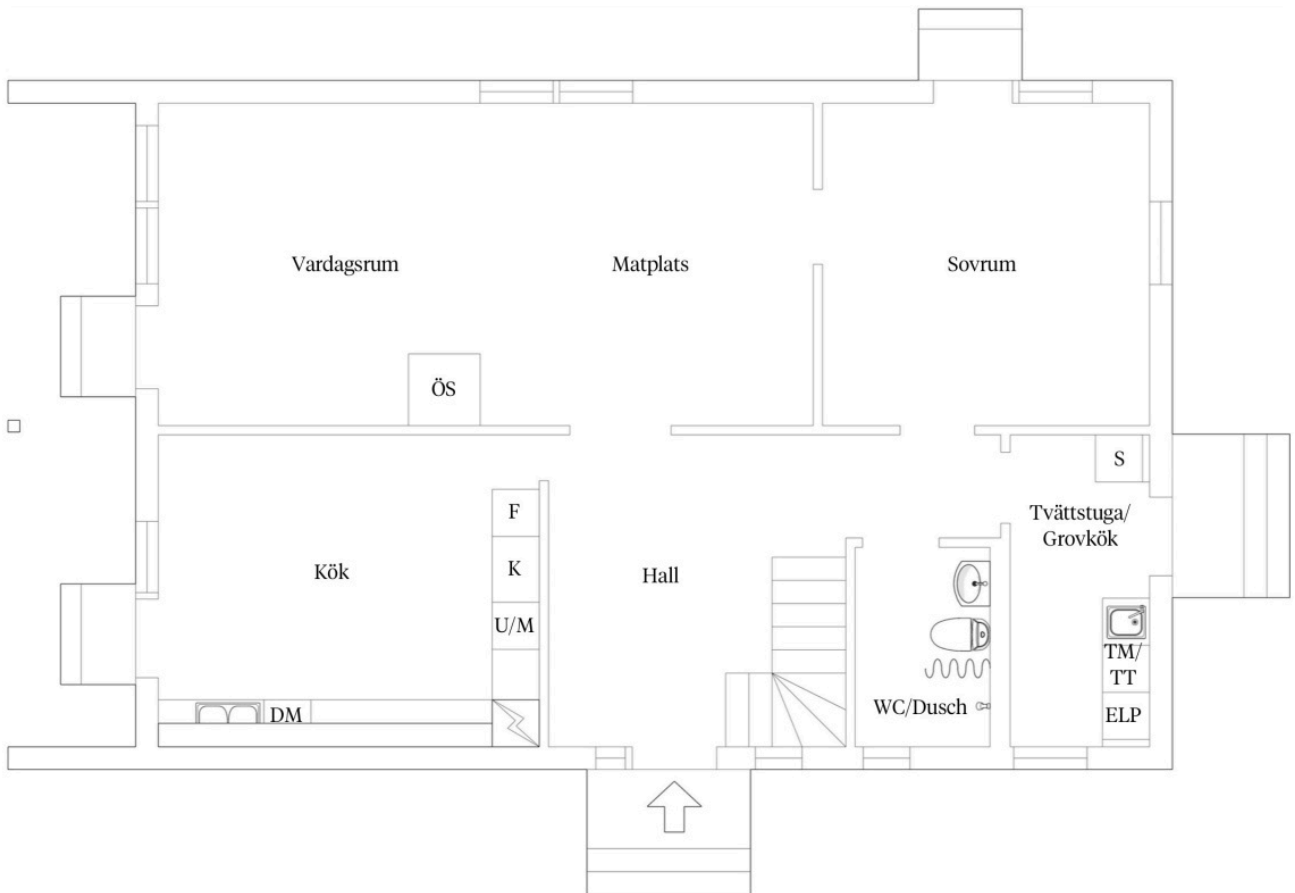








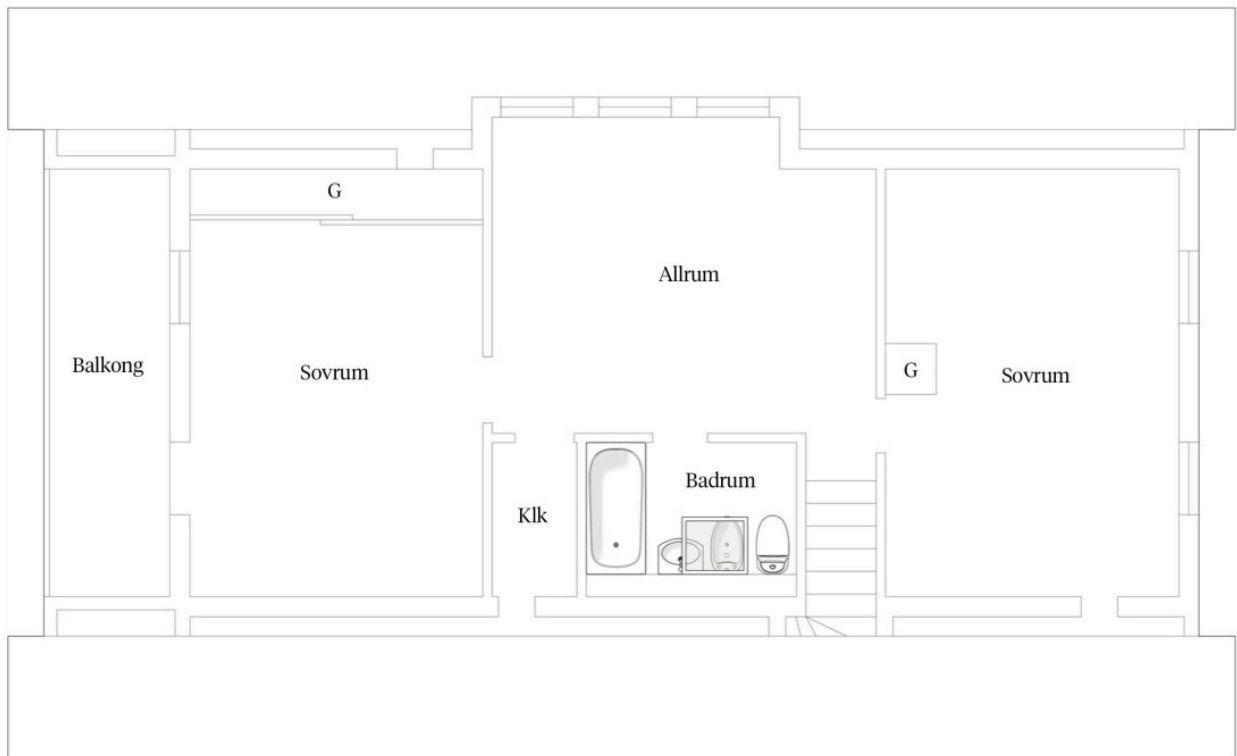
**PLANRITNING ENTRÉPLAN**



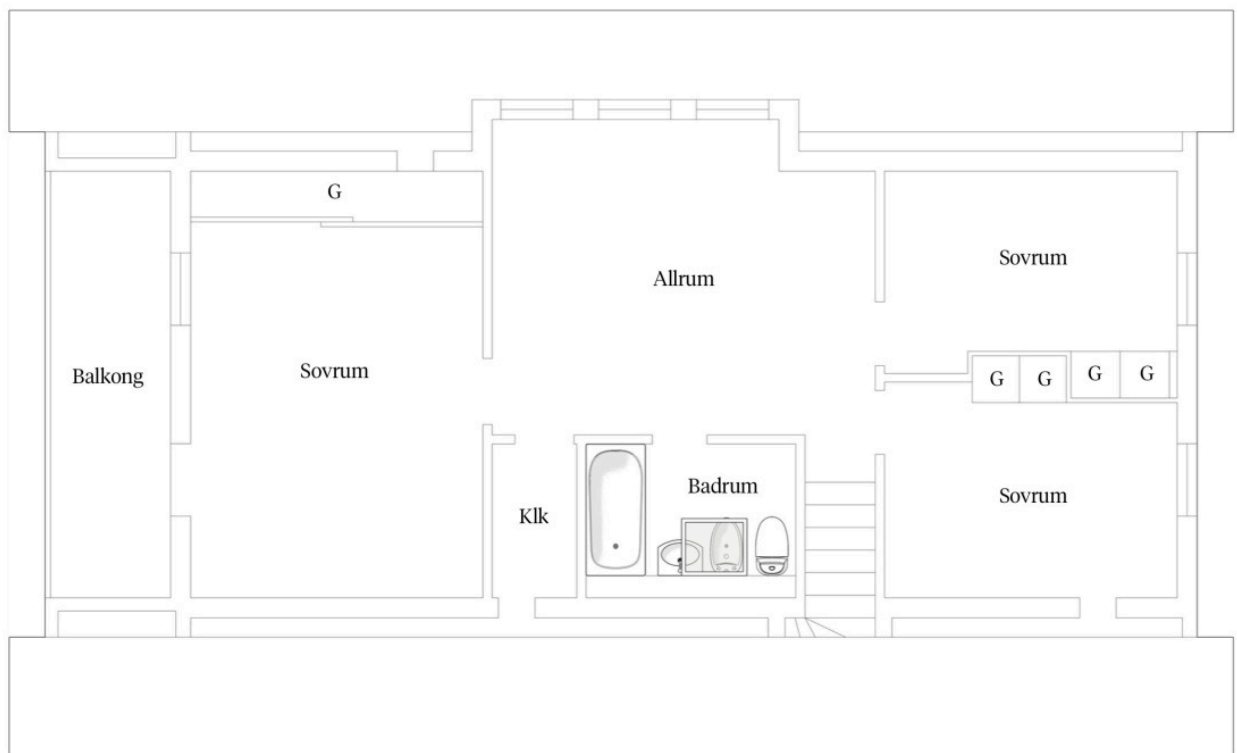
**ENTRÉPLAN - ALTERNATIV PLANRITNING**

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.





**PLANRITNING ÖVRE PLAN**



**ÖVRE PLAN - ALTERNATIV PLANLÖSNING**

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

# Fakta om bostaden

Godsägaregatan 26, Mörap  
Utgångspris: 3 495 000 kr

## ASTIGHETSBECKNING

Karotten 24  
Belägen i Skåne Helsingborg kommun.  
Skattesats 31.66%

## ADRESS

Godsägaregatan 26, 25354 Mörap

## ANTAL RUM

6 rum och kök varav 5 sovrum.

## BOAREA

Boarea: 156 kvm

Areakälla: Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

## TOMT

960 kvm

## ÖVRIG TOMT

Fint belägen hörntomt med möjlighet till flera uteplatser i olika väderstreck. Bärbuskar, fruktträd, staket, häckar, trädgårdsland och växthus.

## EKONOMI

Taxeringsvärde 2 054 000 kr

(fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1 511 000 kr  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 1982  
Fastighetsskatt/avgift 10 074 kr

## ENERGIDEKLARATION

Energiklass: D  
Energiprestanda: 94 kWh/kvm och år.

## ELFÖRBRUKNING

10 000 kWh/år

## DRIFTKOSTNAD

Driftskostnaden är ca. 18 800 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 1 500 kr  
Försäkring: 5 944 kr  
Vatten/avlopp: 6 820 kr  
Renhållning: 4 536 kr

Kommentar: Driftkostnaden är individuell och beror på antal personer i hushållet samt den enskilda förbrukningen. Solceller finns.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

## PANTBREV

På fastigheten Karotten 24 finns 9 pantbrev om sammanlagt 1 001 000 kr.

## UTEPLATS/BALKONG

Flera uteplatser i olika väderstreck. Här får ni plats med flera sittgrupper och solstolar i både solen och skuggan utifrån önskemål och behov.

## BYGGNAD

Byggår: 1982

## RENOVERINGAR

2024 - Växelriktare till solcellerna.  
2018 - Laddare till elbil.  
2016 - Installerat solceller.  
2010 - Renoverat badrum övre plan.  
2010 - Grovkök  
2003 - Nytt kök  
1996 - Renoverat badrum nedre plan.

## BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Mur  
Grund: Krypgrund  
Stomme: Trä  
Bjälklag: Trä  
Fasad: Stående träpanel  
Takbeklädning: Betong pannor  
Fönster: 3-glas  
Ventilation: Mekanisk ventilation  
Övrigt: Larm finns, Sector alarm, friköpt.





Braskamin fungerande och eldningsbar.  
Laddare till elbil 2018 finns.  
Växelriktare till solcellerna (sitter i  
garaget) är ny sedan 2024.

#### **UPPVÄRMNING OCH EL**

Uppvärmningssystem:  
Värmepump-luft/vatten (el) CTC 2010 +  
Braskamin

#### **VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

#### **TV OCH INTERNET**

Fiber.

#### **BILPLATS**

Stort garage. Uppfart med möjlighet att  
parkera flera bilar i direkt anslutning till  
bostaden.

#### **ÖVRIGA BYGGNADER**

Garage. Förråd.

#### **RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR**

Planbestämmelse: Tomtindelning (1980-

09-17) Stadsplan (1980-04-17)

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen  
här rör huvudsakligen från säljaren och  
kontrolleras av fastighetsmäklaren endast  
om omständigheterna ger anledning till  
detta.



# Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

**FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN.** Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

#### **BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.**

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

**TÄNK PÅ.** Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

#### **KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.**

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårt illgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.



**SEB**

seb.se/bjurfors



#### ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en bestämd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska sika före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på [bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt](http://bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt).

#### VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

#### PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

#### FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 - 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

#### ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Viser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

**BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER.** Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

**LAGFART OCH PANTBREVS KOSTNADER.** Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbrev.

**BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE.** Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök [bjurfors.se](http://bjurfors.se) för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

**BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.** När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på [boneo.se](http://boneo.se), för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

**REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.** Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

#### TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**  
Anticimex: Ersättning 550 kr  
Enspecta: Ersättning 500-650 kr
- **ENERGIDEKLARATION**  
Eminenta: Ersättning 175 kr  
Enspecta: Ersättning 250 kr
- **FLYTTSTÄDNING**  
HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.  
Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**  
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**  
Annonsering Bas: 30 %  
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**  
Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL E L HANDEL**  
Administrationsersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**  
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

#### HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på [bjurfors.se/privacy](http://bjurfors.se/privacy)





Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

**Välkommen ett steg upp.**

[helsingborg@bjurfors.se](mailto:helsingborg@bjurfors.se) | [bjurfors.se](http://bjurfors.se)



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://pinterest.com/bjurfors)