

Inbjudande familjevilla med pool



BJURFORS

ÖSTRA RAMLÖSA

TUSSILAGOGATAN 6

ÖSTRA RAMLÖSA
HELSINGBORG

Tussilagogatan 6

Inbjudande familjevilla med tilltalande trädgårdsmiljö med pool i västerläge som måste upplevas på plats! Solceller är installerade 2023.

UTGÅNGSPRIS	5 495 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	155 kvm
TOMTAREA	912 kvm
PLAN	1 ½ plan
BYGGÅR	1999
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Minken 12



ANSVARIG MÄKLARE

Elvina har arbetat som fastighetsmäklare sedan 2014 och är både uppväxt och bor i villa i Ramlösa. 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 och tryggt vägleda både säljare och köpare genom hela försäljningsprocessen.

ELVINA BERNEBRING

Fastighetsmäklare
0701-64 67 34
elvina.bernebring@bjurfors.se



Välkommen

Varmt välkomna till denna inbjudande villa med tilltalande sällskapsytor och en trädgårdssida som är som en dröm! Här kan ni njuta av sköna lata dagar vid poolen och sena grillkvällar med alla nära och kära! Bostaden bjuder verkligen in till umgänge och härliga bjudningar. Trädgården och alla dess attribut är en riktig oas och erbjuder exklusiv inbyggd pool med påkostat pooltak i det stora trädäcket. Här finns även gott om plats för både matmöblemang under markisen i skuggan, skön avslappning på solstolarna vid poolen, och loungegrupp att koppla av i med något gott att dricka! Insynsskyddad tomt med fruktträd - en perfekt utemiljö som har ALLT! Både garage och uppfart med plats för flera bilar finns också.

SOLCELLER ÄR INSTALLERADE 2023!

Välkomnande stor hall som ligger centrerad i huset. Attraktiv planlösning med stort härligt vardagsrum och matsalsdel som flödar av ljus! Detta rum i vinkel har öppnats upp och hänger fint ihop och har tidigare varit tre rum. Möjligheten finns även att dela av det igen om man så önskar och behöver fler sovrum eller kontor. Fint kök med släta vita luckor, ljuvligt burspråk och högre matbord med inbyggd förvaring - här vill man också hänga och umgås! Renoverat badrum i sobra toner med kakel, klinker och dusch samt praktisk tvättstuga som ni når direkt från uppfarten.

På övre plan välkomnas vi av ett mysigt allrum alternativt tv-rum och här finns även ett helkaklat badrum med bubbelbadkar. Tre sovrum varav ett lyxigt master bedroom med hotellkänsla!

Här har ni möjlighet att bo i villakvarter samtidigt som man får en fri öppen känsla med stort grönområde utanför trädgårdssidan i VÄSTERLÄGE! Följ naturens skiftningar- när höstlöven faller och trädens kronor skiftar färg, när de första snöflingorna faller och marken omfamnas av ett vitt täcke, när vårens knoppar framträder och allt vackert vaknar till liv och sedan den svenska sommarens härliga grönska! Här bor ni lugnt, tryggt och nästan bilfritt men med en stor luftig känsla!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Bra kommunikationer med busshållplats på gångavstånd och bra skolor och förskolor finns i närheten.

Östra Ramlösa kommer bli en helt ny stadsdel och Helsingborgs stad vill skapa en attraktiv, levande och långsiktigt hållbar stadsdel med unik karaktär och gröna värden. I framtiden kan det bli runt 3000 nya bostäder, skola, förskolor, centrum, idrottshall och sjukhus här - området kommer på sikt utvecklas och växta med stor potential. Här möter staden landet och här finns naturen inpå knuten. Både gång- och cykelstråk och kollektivtrafiken till och från området ska utvecklas.

Varmt välkommen!

INTERIÖR

ENTRÉPLAN

HALL - Välkomnande stor hall med goda avhållnings- och förvaringsmöjligheter. Släta målade väggar och parkettgolv.

VARDAGSRUM - Stort ljust vardagsrum i vinkel som har öppnats upp mot matplatsen. Här finns det möjlighet att göra ett sovrum till om man så önskar alternativt kontor som hade varit fint beläget i anslutning till entrén. Detta rum är superstort och bjuder verkligen in till umgänge! Härifrån dukar man även lätt ut till trädäcket och trädgårdens oas! Släta målade väggar och parkettgolv.

KÖK - Fint kvickkök med släta vita luckor, grått kakel ovanför bänkskiva i grå laminat. Integrerad diskmaskin, inbyggd ugn, inbyggd mikro, induktionshäll, fläkt, kyl och frys. Köksö med inbyggd förvaring vid det härliga burspråket - här vill man också umgås! Släta målade väggar och parkettgolv.

BADRUM - Fint badrum med exklusivt kakel och klinker i sobra toner totalrenoverat 2016 (kvalitetsdokument finns). Infällda spotlights i tak och golvvärme (el). Dusch, handfat med kommod, spegel med belysning och toalett.

TVÄTTSTUGA - Praktisk tvättstuga renoverad 2022 med direkt ingång från trädgårdssidan och uppfarten. Supersmidigt när man har handlat eller när idrottskläder behöver tvättas direkt! Goda avlastningsmöjligheter och förvaringsmöjligheter i förvaringsskåp, tvättmaskin 2021 (BOSCH) och torktumlare 2021 (BOSCH).

ÖVRE PLAN

ALLRUM - Härligt allrum/tv-rum alternativt om man vill nyttja det som lektrum eller ha kontoret här.

MASTER-BEDROOM - Underbart sovrum med inbjudande hotellkänsla! Så gott att sätta ner fötterna på den mysiga heltäckningsmattan och här finns gott om plats för dubbelsäng och tillhörande sängmöbler. Spegelgarderober med skjutdörrar, släta målade väggar och heltäckningsmatta.

SOVRUM 2 & 3 - Två mysiga sovrum/barnrum med plats för både säng och skrivbordshörna. Släta målade väggar och parkettgolv.

BADRUM - Stort badrum med kakel och klinker i vitt och blått. Infällda spotlights i tak, golvvärme (el) och handdukstork (el). Bubbelbadkar, vask med kommod, spegel och toalett.





























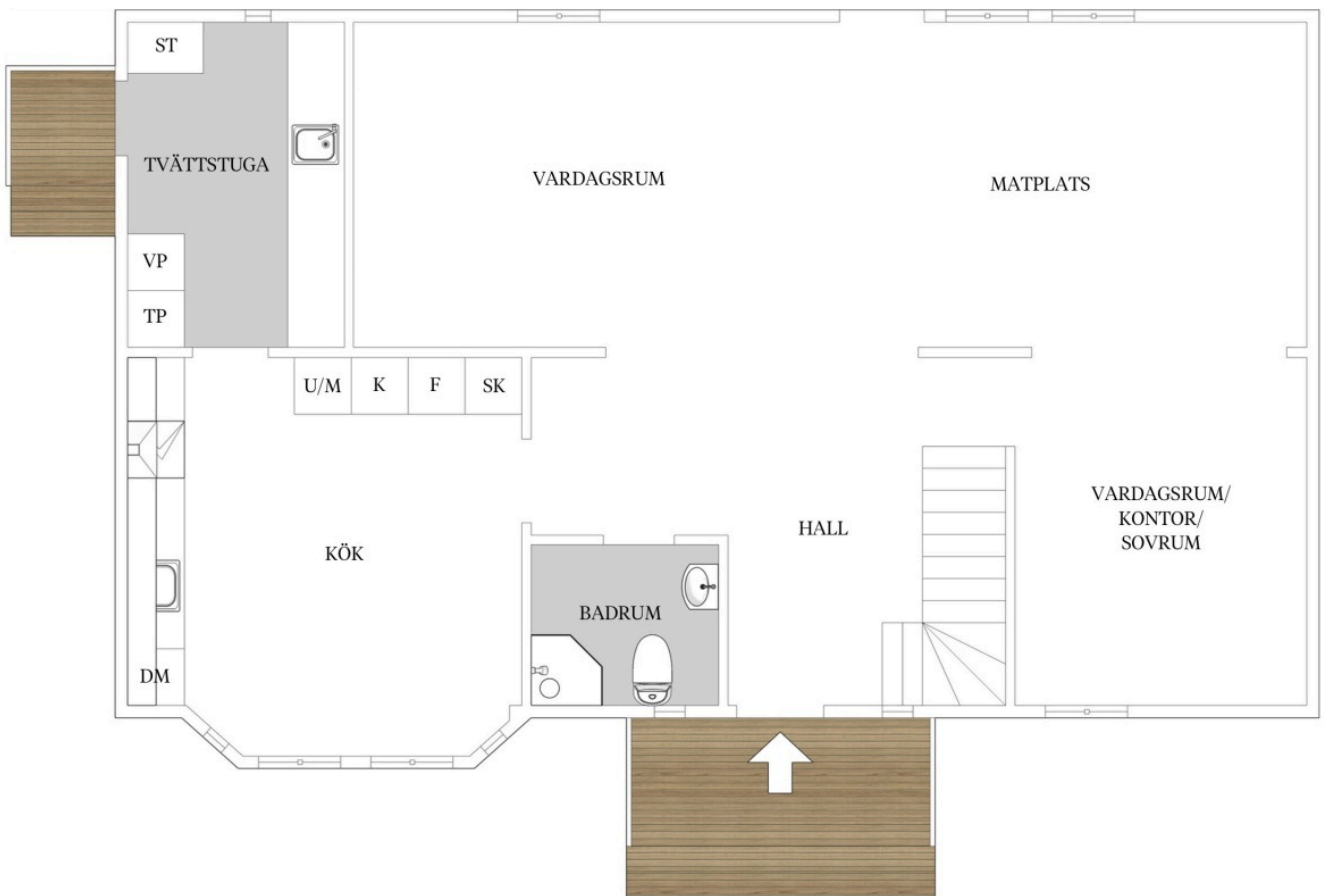














Fakta om bostaden

Tussilagogatan 6, Helsingborg
Utgångspris: 5 495 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING

Minken 12
Belägen i Skåne Helsingborg kommun.
Skattesats 31.68%

ADRESS

Tussilagogatan 6, 25669 Helsingborg.

ANTAL RUM

6 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA

Boarea: 155 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

912 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 3 734 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 804 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1999
Fastighetsskatt/avgift 10 074 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: beställd

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 32 200 kr/år och
fördelas enligt följande:

Försäkring: 6 300 kr
Vatten/avlopp: 3 700 kr
Renhållning: 3 400 kr
Hushållsström: 17 000 kr
Samfällighet: 1 800 kr
Antal personer i hushållet: 4
Total elförbrukning: 12 000 kWh/år

Kommentar:

Driftskostnaden är individuell och beror
på antal personer i hushållet samt den
enskilda förbrukningen.
I samfällighetsavgiften ingår underhåll
av samfällighetens ytor.

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 Minken 12 finns 10
pantbrev om sammanlagt 2 924 000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1999

RENOVERINGAR

2011 Renoverat köket
2014 - Målat fasaden + garaget
2016 - Renoverat badrummet entréplan
2017 - Utbyggnad altan/trädäck
2019 - Målat trappan + ytskikt hela
entréplan
2019 + 2021 Målat ytskikt alla sovrum
2021 - Byggt pool och trädäck runt
poolen
2022 - Renoverat tvättstugan
2022 - Ny ventilationspanna
2023 - Installerat solceller, både på
villan och garaget
2023 - Ny luftvärmepump
2024 - Installerat en större markis med
fjärrstyrning vid de två barnrummen på
övre plan

BYGGNADSSÄTT

Grund: Torpargrund, kryppgrund
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Takbeklädnad: Betongpannor
Fönster: 3-glas trä
Ventilation: FX - frånluft med
värmeåtervinning till vatten



UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Direktverkande el och luftvärmepump.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber.

ÖVRIGA BYGGNADER

Stort garage och förråd i direkt anslutning till garaget.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelse: Vattenskyddsområde (2004-02-05) Detaljplan (1996-05-28)
Gemensamhetsanläggning:
Gemensamhetsanläggning: Helsingborg minken ga:1 ändamål: Vågar, Avloppsanläggning, Grönområden.

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör 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 provningsrätt 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 kallat 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, krypgunder 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.



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 symptom 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 beställd 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 återropa 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 återropa 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 köparen omgång. 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.

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 PANTBREVSKOSTNADER. 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 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, 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 och inte till den enskilda fastighetsmäklaren.

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: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL I LANDET**
Administrationersättning 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



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 mäklarföretag. 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 köpklara 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 | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors