

Familjedröm i hjärtat av Påarp


BJURFORS

PÅARP

OXELGATAN 4

PÅARP

Oxelgatan 4

Exklusivt enplanshus i populära Påarp, inflyttningsklart med hög komfort och barnvänligt läge i ett av områdets mest attraktiva kvarter

	3 995 000 kr
ANTAL RUM	4
BOAREA	128 kvm
BIAREA	121 kvm
TOMTAREA	753 kvm
PLAN	1 plan med källare
BYGGÅR	1971
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Brudslöjan 6



ANSVARIG MÄKLARE

Johan brinner för sitt arbete och gör alltid ditt bästa intresse till sitt. Med passion, målmedvetenhet och ett stort engagemang, samt fokus på långsiktiga relationer, är han dedikerad till att leverera utmärkta resultat. Johans långa erfarenhet av bostadsmarknaden, hans stora kontaktnät och byggkunskap gör att du alltid får bästa möjliga och trygga affär. Låt honom göra din nästa bostadsaffär till en framgång - tveka inte att kontakta Johan, han är bara ett telefonsamtal bort.

JOHAN KURTZ

Fastighetsmäklare

0701-64 19 98

Johan.kurtz@bjurfors.se



Välkommen

På eftertraktade och barnvänliga Påarp presenterar vi nu stolt Oxelgatan 4, ett elegant och välplanerat enplanshus med källare i en stilren design, smart öppen planlösning och lättskött trädgård. Ett trevligt och hållbart hem skapat för en bekymmersfri vardag i harmoni.

Med en yteffektiv och elegant planlösning om 128 kvm bjuder entréplan på 3 harmoniska sovrum, ett stilrent kök med full maskinpark samt ett luftigt, socialt vardagsrum perfekt för umgänge och avkoppling. Även gästtoaletten och det helkaklade badrummet kombinerar funktion med design för smidigare dagar. Källaren är 121 kvm stor och smart planerad med bland annat gillestuga, tvättstuga och hobbyrum för en praktisk och bekymmersfri dag.

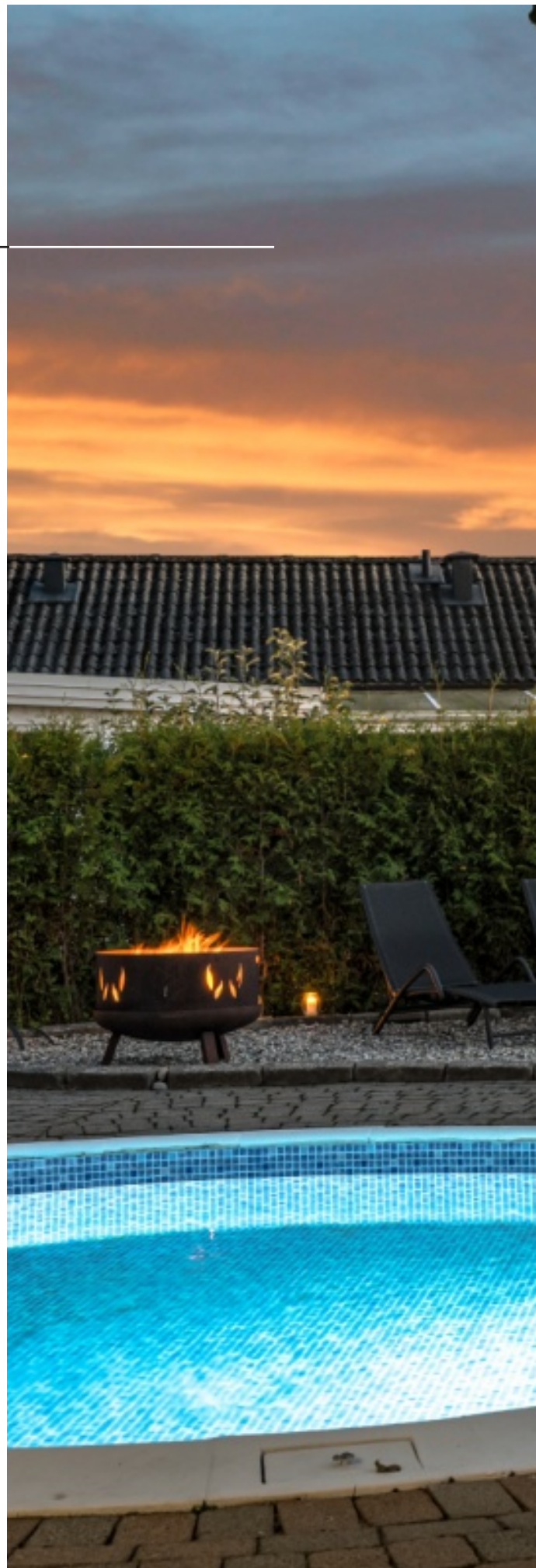
Den insynsskyddade trädgården är en elegant och lättskött oas, inramad för maximal avskildhet. Här njuter du av ljumma kvällar på en generös uteplats, som gjord för stilfulla middagar i goda vänners lag. Den smakfulla poolen lockar till både dags och kvälsdopp. Bilen står tryggt i det praktiska garaget.

Sammanfattningsvis är detta ett trevligt och inflyttningsklart boende beläget bland lugna omgivningar. Här bor man bekvämt, lugnt, tryggt och barnvänligt.

I attraktiva och välrenommerade Påarp bor du med oslagbar livskvalitet, ett område där stilfull vardag möter smidig bekvämlighet. Här finns skola som förskolor, bibliotek, Ica-butik, restauranger, sporthall, vårdcentral mm. Området omges av grönska, trygga cykelvägar och flera lekplatser, perfekt för en aktiv och barnvänlig livsstil. Med närhet till både tåg, buss och motorväg har du även ett utmärkt pendlingsläge, oavsett vardagens riktning. Ett fint boende i ett område där allt är noga utvalt för att höja din vardag.

(Planritning: Planskisserna är ej skalnliga. Med reservation för eventuella avvikelser!)

Varmt välkommen att kontakta mäklare Johan Kurtz för visning.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.



















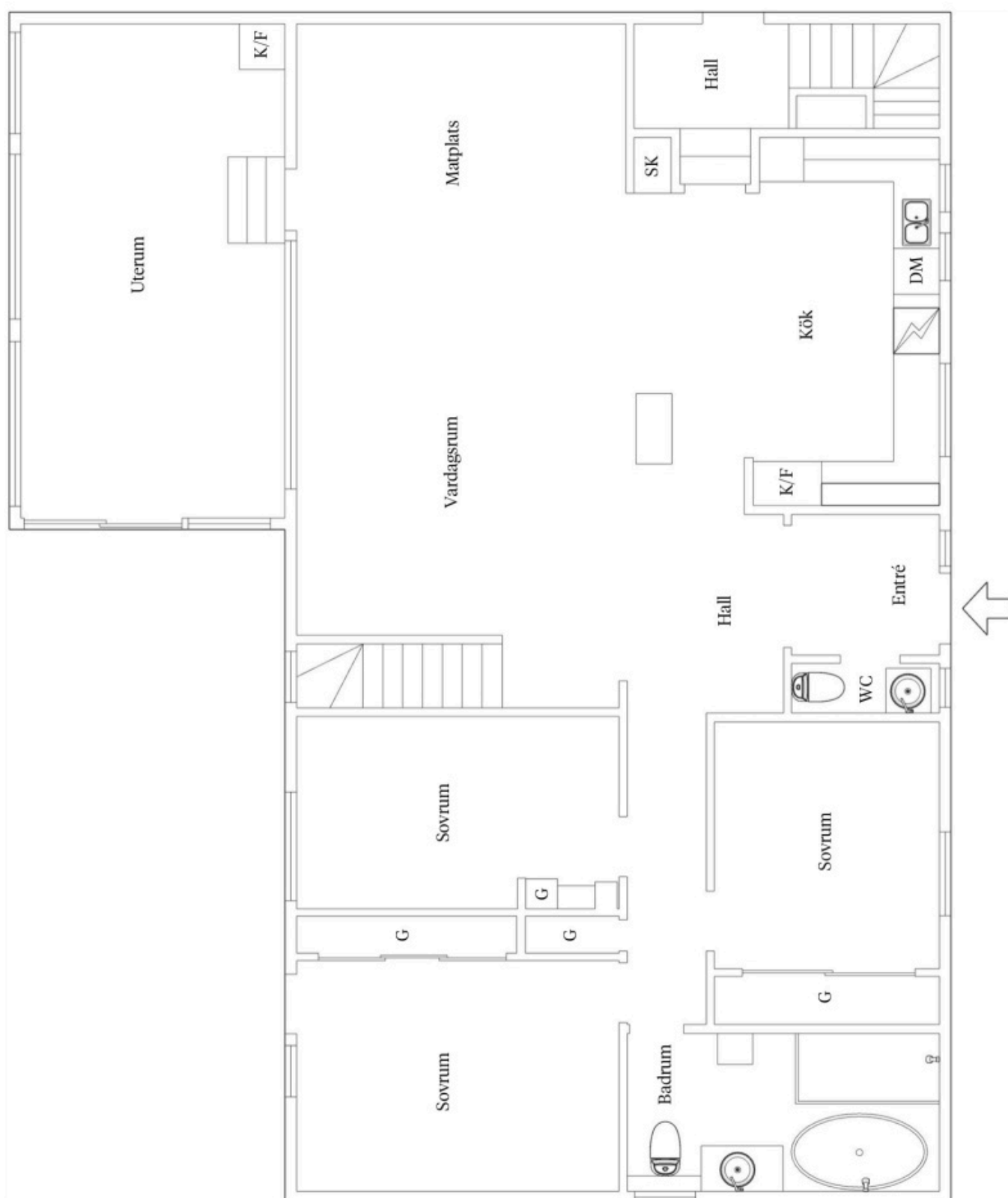


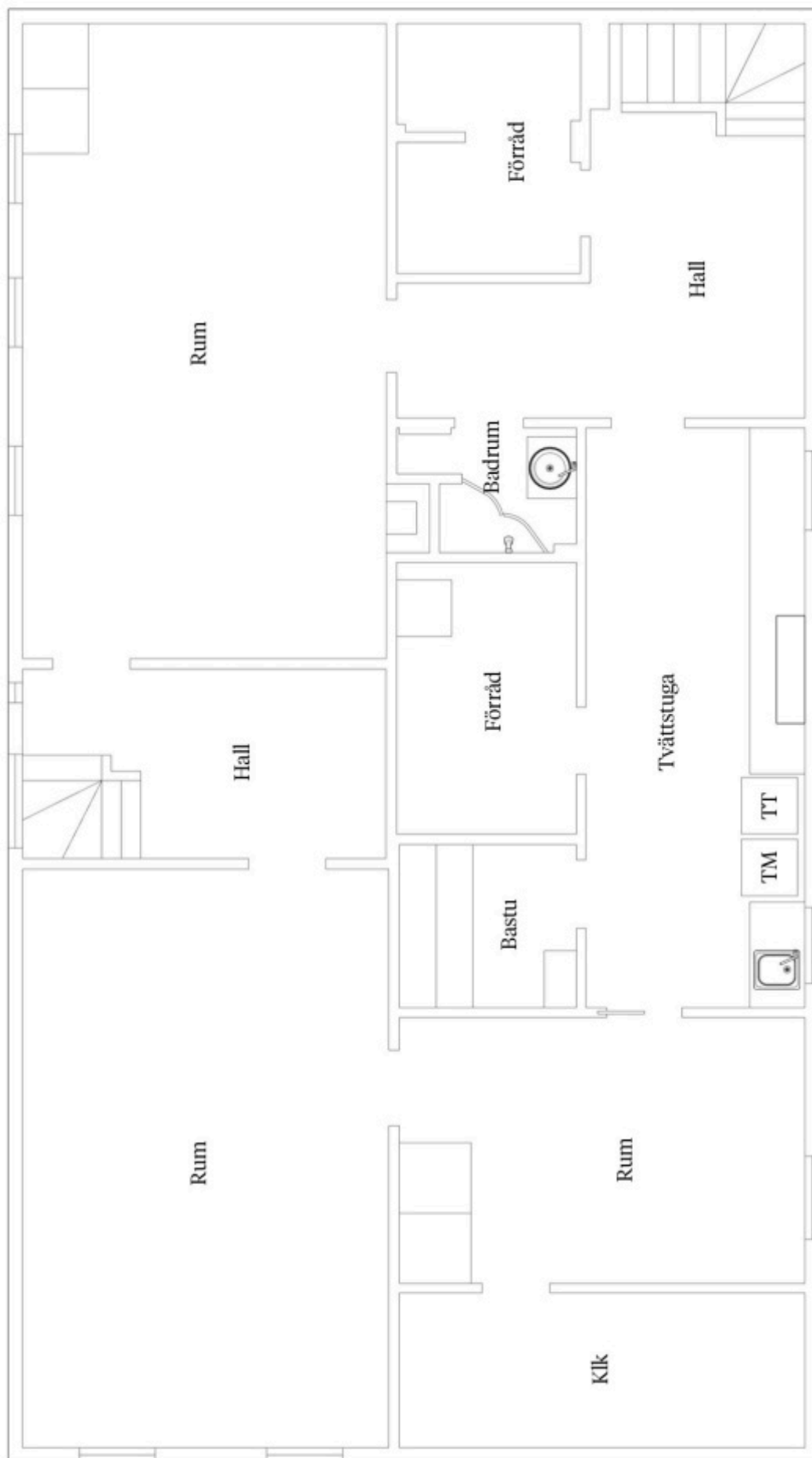




Interiör







BESIKTIGAD

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

Fakta om bostaden

Oxelgatan 4, Påarp
Utgångspris: 3 995 000 kr

FASTIGHETS BETECKNING

Brudslöjan 6
Belägen i Skåne Helsingborg kommun.
Skattesats 31.68%

ADRESS

Oxelgatan 4, 25351 Påarp

ANTAL RUM

4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA / BIAREA

Boarea: 128 kvm.
Biarea: 121 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

753 kvm.

EKONOMI

Taxeringsvärde 2 927 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav
byggnadsvärde 2 093 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1971
Fastighetsskatt/avgift 10 074 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2025-05-05)
Energiklass: E
Energiprestanda: 133 kWh/kvm och år.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden är ca. 49 600 kr/år och
fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 20 000 kr
Försäkring: 7 200 kr
Vatten/avlopp: 9 000 kr
Renhållning: 2 400 kr
Hushållsström: 11 000 kr
Antal personer i hushållet: 3
Total elförbrukning: 18 000 kWh/år

Kommentar: Delar bergsvärme med 2 st
andra hus. Bergsvärmen går genom
detta huset med mätare för de andra 2
st husen, varje månad räknas mätaren
av och delas på 3 där varje hus betalar
en tredjedel av förbrukningen.

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 Brudslöjan 6 finns 3

pantbrev om sammanlagt 2 600 000 kr.

BYGGNAD

Byggår: 1971

RENOVERINGAR

2025 ny svetsad Liner i poolen
2025 slipat o målat golv o fräschar upp
tvättstugan i källarplan
2018 hela Entré plan
2011 klinker o putsat källare
2012 ny panel utvändigt
2010 nytt duschrum i källaren

BYGGNADSSÄTT

Grund: Källare
Stomme: Trä
Fasad: Tegel och träpanel
Takbeklädnad: Tegelpannor
Fönster: Isolerglasfönster, 2-glas
kopplade fönster
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Bergvärmepump
via vattenburna radiatorer, elektrisk
govl värme i badrum
Elleverantör: Öresundskraft

VATTEN OCH AVLOPP



Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage och uterum

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Rättigheter-förmån: Förmån:

Avtalsservitut Brunn mm, 12-IM7-

83/8852.1

Förmån: Avtalsservitut Vattenledning, 12-

IM7-83/8851.1

Rättigheter-last: Last: Avtalsservitut

Brunn mm, 12-IM7-83/8850.1

Planbestämmelse: Ändring av detaljplan

(1994-09-20) Byggnadsplan (1963-05-16)

Inskrivna servitut och övriga gravationer:

Avtalsservitut Brunn mm

ÖVRIGT

Besiktigad av Anticimex med dolda fel-försäkring

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen

härör 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, krypprunder och andra svårtillgängliga 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 undersökningplikt 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 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 ske 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 säljaransvarsförsäkring. 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 undersökningssplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningssplikt samt säljarens upplysningskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

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 pantbreven.

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 enskilde 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**
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**
Ersättning 400 kr

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