Välskött 1,5-plans familjevilla



BJURFORS

RAMLÖSA

KUMMELGATAN 274

RAMLÖSA

Kummelgatan 274

Välskött 1,5-plans familjevilla med generösa sällskapsytor, stilrent kök och härlig utemiljö i barnvänliga Ramlösa.

UTGÅNGSPRIS	4 100 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	147 kvm
TOMTAREA	327 kvm
PLAN	1,5-plans kedjehus
BYGGÅR	1981
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Fontänen 25



ANSVARIG MÄKLARE

Elvina har arbetat som fastighetsmäklare sedan 2014 och är både uppväxt och bor i villa i Ramlösa. Tidigare vattenskidåkare på tävlingsnivå, alltid ett positivt tänkande och en drivkraft att anta nya utmaningar. Intresset för mäklar yrkets alla områden samt alla spännande möten med människor i olika livsskeden har alltid legat henne varmt om hjärtat. Hennes vilja är att alltid göra allt för att ta fram den bästa lösningen utifrån sina kunders önskemål och tryggt vägleda dom genom hela försäljningsprocessen.

ELVINA BERNEBRING
Fastighetsmäklare
0701-646 734
elvina.bernebring@bjurfors.se



Välkommen

Inbjudande, välskött och fin 1,5-plans familjevilla med generösa sällskapsytor, stilrent kök och härlig utemiljö!

Trivsam och väl omhändertagen 1,5-plansvilla med gott om plats för hela familjen! Här erbjuds ett hem med en tilltalande planlösning, generösa sociala ytor och ett fint renoverat stilrent kök, fyra sovrum, två badrum och ett tidigare garage som inretts till ett rymligt allrum. Detta gör att bostadens ytor har utökats markant.
Äldre detaljer samsas med moderna inslag. Bostaden har genom åren tagits väl om hand och erbjuder en fin grund men med möjligheten för nästa ägare att sätta sin egen prägel om man så önskar. Trädgårdssidan ligger i härligt, soligt sydvästläge!

Entréplan bjuder på luftiga och lättmöblerade sällskapsytor med gott om utrymme för både soffgrupp och matplats. Här finns det gott om plats för både härliga middagar och tillställningar för både familj och vänner. Stilrent renoverat kök med en exklusiv bänkskiva i carrera marmor.

En av bostadens stora tillgångar är det tidigare garaget som har inretts och idag används som ett extra allrum och vardagsrum. Här öppnar sig en mängd möjligheter - varför inte skapa ett härligt tv-rum, ett generöst lekrum för barnen eller en avskild plats för tonåringarna? Ett flexibelt utrymme som enkelt kan anpassas efter familjens behov och önskemål.

En trappa upp väntar den mer privata delen av bostaden med ett allrum, tre sovrum och ett badrum. Här finns även goda förvaringsmöjligheter. Den genomtänkta planlösningen skapar en fin uppdelning mellan hemmets sociala ytor och privata delar.

På vinden, med full ståhöjd öppnar även ytterliggare möjligheter upp sig om man skulle vilja inreda den!

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Trädgårdssidan är inbjudande, lättskött och insynsskyddad med grönskande planteringar, vackra träd och med möjlighet till flera trivsamma uteplatser. Den generösa trädäckade ytan erbjuder gott om plats för loungemöbler, grillkvällar och långa sommardagar i solen. Här skapas en lummig och ombonad känsla med fina möjligheter att njuta av utelivet från tidig vår till sen höst. Rymligt och praktiskt förråd finns också på tomtens trädgårdssida.

Här parkerar ni även smidigt på den stenlagda uppfarten i direkt anslutning till fastigheten. Det finns även fria parkerinbgsplatsen lite längre ner på gatan.

På Kummelgatan bor ni väldigt barnvänligt med gång- och cykelstigar, fina lekplatser och med närheten till underbara Ramlösa Brunnspark där ni kan följa naturens skiftningar och uppleva den vackra miljön. Gångavstånd till välsorterade City Gross, Brunnsparkens café och glasskiosk, restaurang, pizzeria, skolor och förskolor. Ramlösa är starkt förknippat med den välkända hälsobrunnen som grundades redan 1707 och som gjorde området känt långt utanför Skånes gränser.

Goda kommunikationsmöjligheter med gång avstånd till busshållplatsen Ramlösa Brunn samt cykelavstånd till Ramlösa station. Närhet till både centrum och till motorvägen för den som pendlar.

Varmt välkomna att kontakta fastighetsmäklare Elvina Bernebring för visningsbokning!

ENTRÉPLAN

HALL
Välkomnande hall med goda avhängnings- och förvaringsmöjligheter. Härifrån finns det även en praktisk klädkammare. Målade, tapetserade väggar och klinkergolv.

KÖK
Superfint renoverat kök 2020 med vita köksluckor och carrera marmorskiva. Diskmaskin, fläkt, spis, inbyggd mikro, inbyggd ugn och kyl/frys. Här finns det gott om plats för matbord vid fönsterpartiet. Här finns det även ett praktiskt stort skafferi/förråd. Målade, tapetserade väggar och klinkergolv.

BADRUM
Fint badrum med kakel och klinker. Dusch, handfat med kommod och spegelskåp med belysning och toalett.

TVÄTTSTUGA
Praktiskt tvättstuga med egen ingång. Tvättmaskin, torktumlare, handfat, laminatbänkskiva och bra förvaringsmöjligheter i förvaringsskåp. Målade, tapetserade väggar och klinkergolv.

ÖVRE PLAN
Den fina vitmålade trappan leder oss till övre plan där ett mindre allrum öppnar upp sig.



SOVRUM 1
Stort och väl tilltaget allrum som även går att använda som sovrum om man så önskar.

SOVRUM 2
Fint sovrum med gott om plats för säng och skrivbord. Härifrån når ni även en stor klädkammare/förråd.

SOVRUM 3
Fint sovrum med gott om plats för både dubbelsäng med tillhörande sängmöbler.

BADRUM
Fräscht och fint badrum med kakel och klinker. Badkar, handfat med fin förvaring och toalett.

SOVRUM 4
Fint sovrum med gott om plats för säng och skrivbord.

VARDAGSRUM
Stort väl tilltaget vardagsrum med gott om plats för större soffgrupp.











































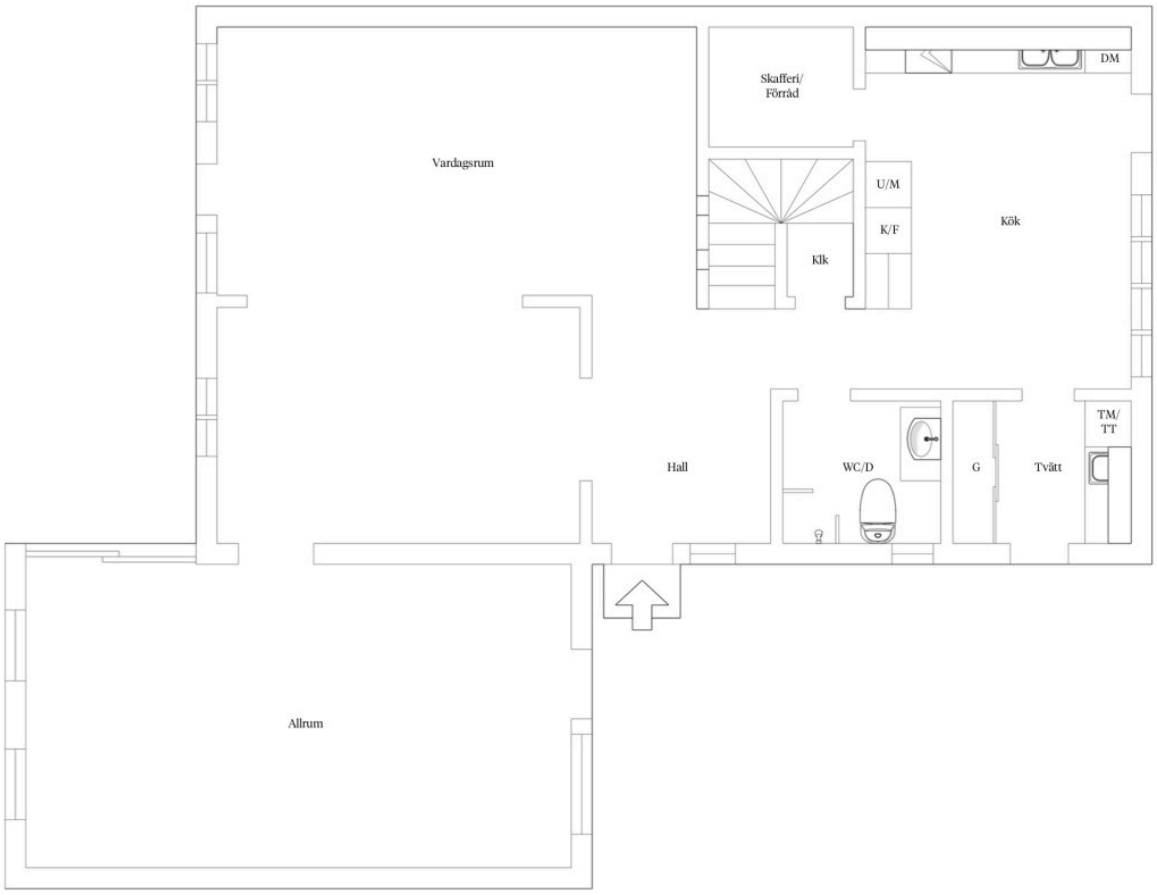




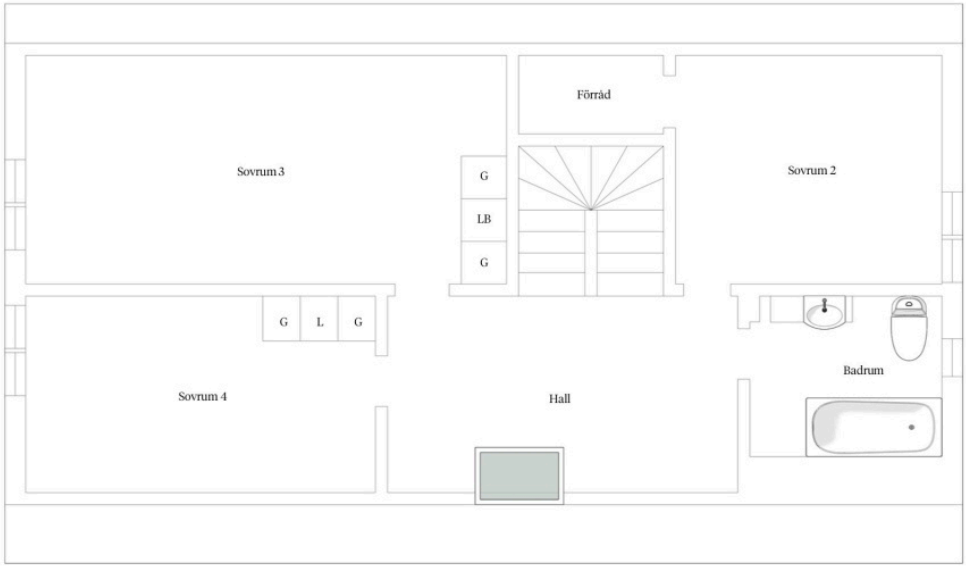








ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Kummelgatan 274, Ramlösa
Utgångspris: 4 100 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING
Fontänen 25
Belägen i Skåne Helsingborg kommun
Skattesats 31.682 %

ADRESS
Kummelgatan 274, 253 60 Ramlösa

ANTAL RUM
6 rum och kök varav 3 sovrum

AREA
Boarea 147 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Enligt säljaren är Boarean ca. 175kvm då garaget är en del av bostaden och inrett som ett vardagsrum

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

TOMT
327 kvm

ÖVRIG TOMT
Sydväst. Insynsskyddad med staket, bärbuskar. Markis.

EKONOMI
Taxeringsvärde 3 253 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2 171 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1981
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd (2026-07-05)
Energiklass: C
Energiprestanda: 82 kWh/kvm och år

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden är ca. 40 975 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 16 951 kr
Vatten/avlopp: 2 700 kr
Hushållsström: 13 864 kr
Samfällighet: 7 460 kr
Total elförbrukning: 4 477 kWh/år

Kommentar: Driftkostnaden är individuell och beror på antal personer i hushållet samt den enskilda förbrukningen. I den angivna kostnad för samfälligheten ingår skötsel av gemensamma ytor som parkeringsplatser, grönstråk och lekplatser.
Ingår gör även kallvatten.

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 Fontänen 25 finns 9 pantbrev om sammanlagt 1 323 000 kr

UTEPLATS / BALKONG
Två uteplatser i olika väderstreck.

BYGGNAD
Byggår: 1981

RENOVERINGAR
2020 - Renovering av kök (WM kök och bad).

BYGGNADSSÄTT
Grund: Betongplatta
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Tegel
Takbeklädnad: Tegelpannor
Utv. plåtarbeten: L
Fönster: Isolerglas
Ventilation: Mekanisk, endast frånluft.
Övrigt: Vind finns med full ståhöjd och en fantastisk möjlighet att inredda om man vill.



UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Fjärrvärme + luft/luft
Nätbolag: Öresundskraft

VATTEN OCH AVLOPP
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

TV OCH INTERNET
Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER
Förråd finns på trädgårdssidan med goda förvaringsmöjligheter.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR
Planbestämmelse: Ändring av detaljplan (2017-09-20) Stadsplan (1977-02-01)
Inskrivna servitut och övriga gravationer:
Gemensamhetsanläggning: Helsingborg fontänen ga:2 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Kvartersanläggning
Gemensamhetsanläggning: Helsingborg fontänen ga:3
Avtalsservitut Vattenledning
Last: Avtalsservitut Vattenledning, 12-IM7 -39/1398.1

TILLTRÄDE
Enligt överenskommelse.

NUVARANDE ÄGARE
Dödsboet efter Solvejg Ketty Pedersen

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 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 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 sådan 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 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 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 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.

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: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
  Enspecta: Försäkringspaket, ersättning 500-650 kr
  OBM-Gruppen: Försäkringspaket, ersättning 1 500 kr

- ENERGIDEKLARATION
  Eminenta: Ersättning 175 kr
  OBM-Gruppen: Ersättning 400 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: 0–30 %

- 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

BJURFORS

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

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors