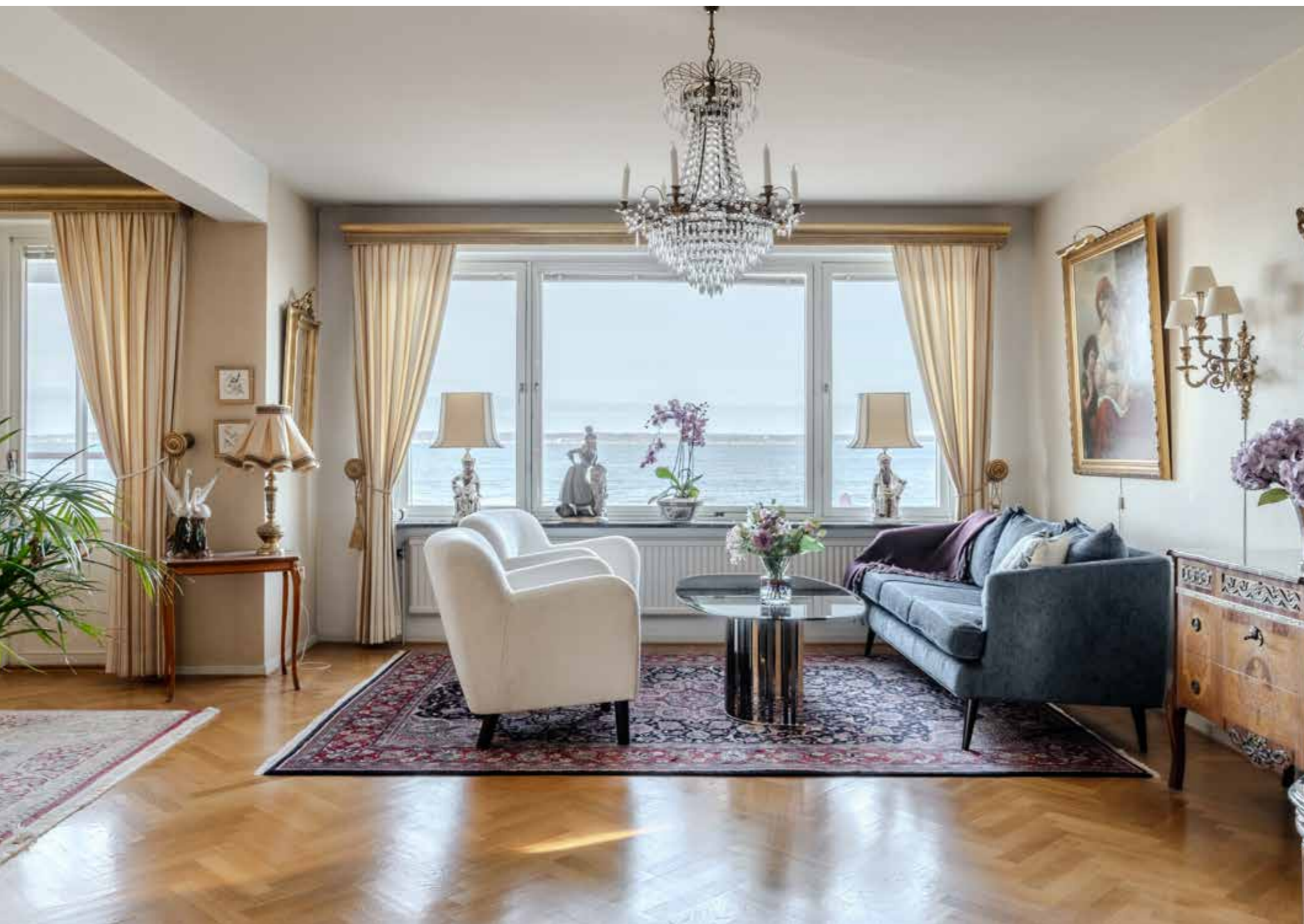


Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Ett hem i solnedgångens famn med kustens friska bris i Brf Fria Bad

Välkommen till ett av Helsingborgs mest ikoniska landmärken vid Drottninggatan där Strandvägen möter havet. Denna rymliga fyra erbjuder boende på första parkett med en hänförande utsikt över Öresund, Fria Bad och den danska kusten. Lägenheten har två välplanerade sovrum med vacker utsikt, ett komplett badrum, en praktisk gäst-wc och den rymliga matsalen samt ett ljust och luftigt vardagsrum som vetter ut mot Öresund. Som kronan på verket finns en rymlig inglasad balkong där du kan njuta av havets skådespel året runt.

Drottninggatan 97 | Helsingborg
4 rok | 94.6 kvm | 4 974 kr /mån
4.995.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Tim Wingårdh Mitsell, 070-483 80 48
tim.w@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

RUMSBESKRIVNING:

Hall: Parkettgolv, glasfibertapet, garderob

Kök: Spis, ugn, kyl och frys, delvis kakelklädd vägg, plastmatta samt tapet

Sovrum 1: Parkettgolv, textiltapet och inbyggda garderober

Sovrum 2: Parkettgolv, textiltapet och inbyggda garderober

Matsal: Fiskbensparkett, ljus tapet och vitmålat tak, access till inglasad balkong

Vardagsrum: Fiskbensparkett, textiltapet och vitmålat tak

Gästtoalett: Toalettstol, handfat, klinkergolv och delvis kakelklädda väggar

Badrum: 2023 sattes det in ny duschkabin, toalett, handfat, belysning över spegeln och handdukstork, klinkergolv och delvis kakelklädda väggar, tvättmaskin

Brf Fria Bad är en stabil bostadsrättsförening med låg avgift och kommande renoveringar som kommer ytterligare förhöja boendekvaliteten. Föreningen har parkeringsmöjligheter och husen byggdes 1963 av den välkände byggmästaren Erik Wihlborg.

Med närhet till Pålsjöbadet, stadens grönområden och utmärkta restauranger, samt smidig kommunikation, är detta ett drömläge för den som söker ett bekvämt och naturskönt liv vid vattnet. Huset har en spännande historia och ett oförglömligt namn "Skampålen" men har vuxit fram till en stolt symbol för stadens kustlinje.

Renoveringar:
2023

- Ny Spis
- Ny dusch, handfat samt belysning ovanför spegeln
- Handduksvärmare



Fakta

Adress: Drottninggatan 97, 254 33 Helsingborg
Område: Helsingborg
Kommun: Helsingborg
Antal rum: 4 rok
Antal sovrum: 2
Lägenhetsnummer: 1002
Våning: 1
Avgift: 4 974 kr/mån
Pris: 4 995 000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1962
Balkong: Inglasad balkong
Förråd: Källarförråd
Hiss: Ja

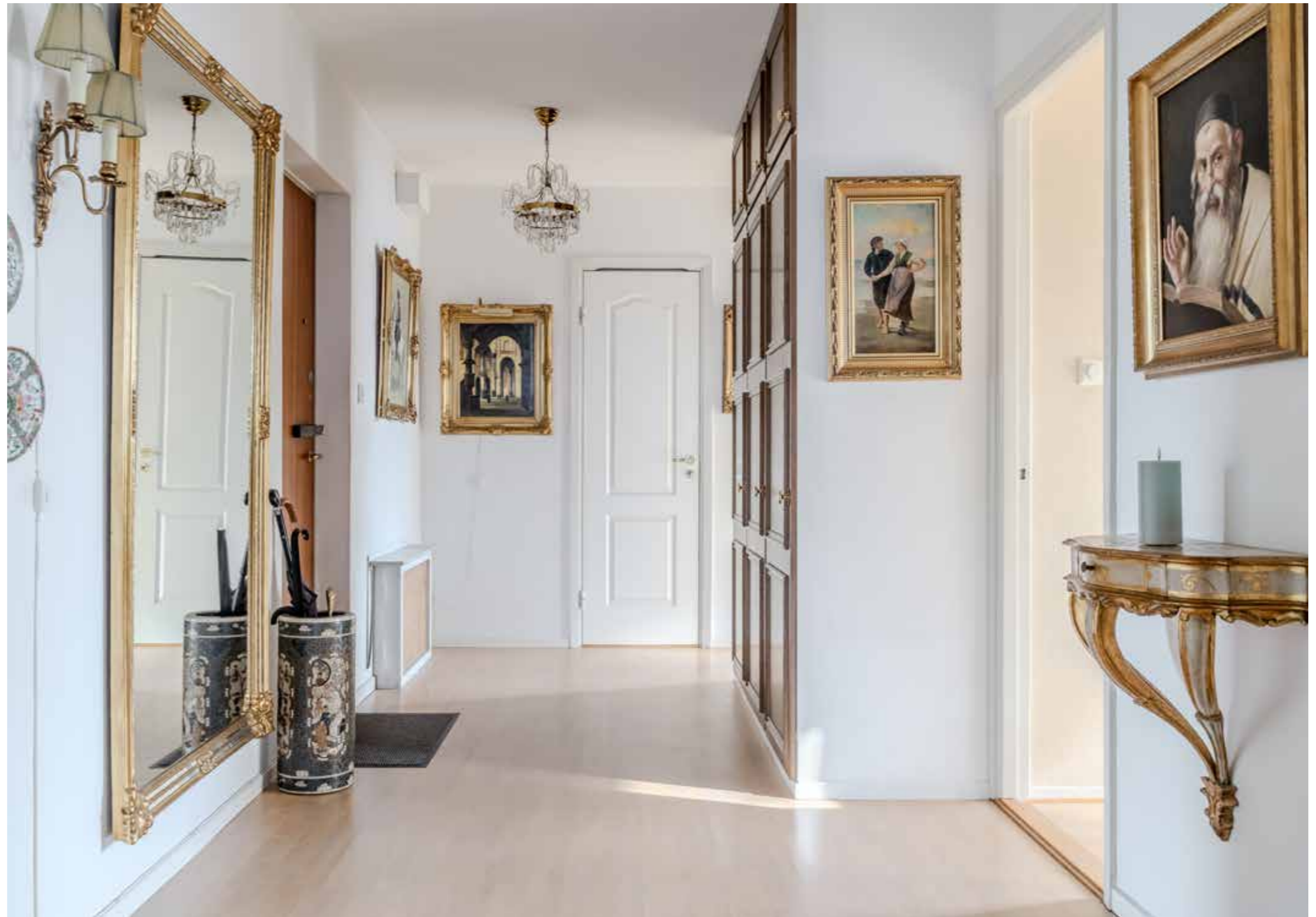
Storlek
Boarea: 94.6 kvm

Förening
Förening: HSB BRF Fria Bad i Helsingborg
Org.nr: 769603-6370
Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 105 863 kr
Kommentar: Enl årsredovisning 2023

Driftskostnader
Personer i hushåll: 1
El: 450 kr/mån
Driftskostnader totalt: 450 kr/mån

Energi
Energistatus: Utförd
Energiklass: E
Registrerad: 2018-04-04

Andelstal
Avgift: 2.84855%
Brf: 2,84855%







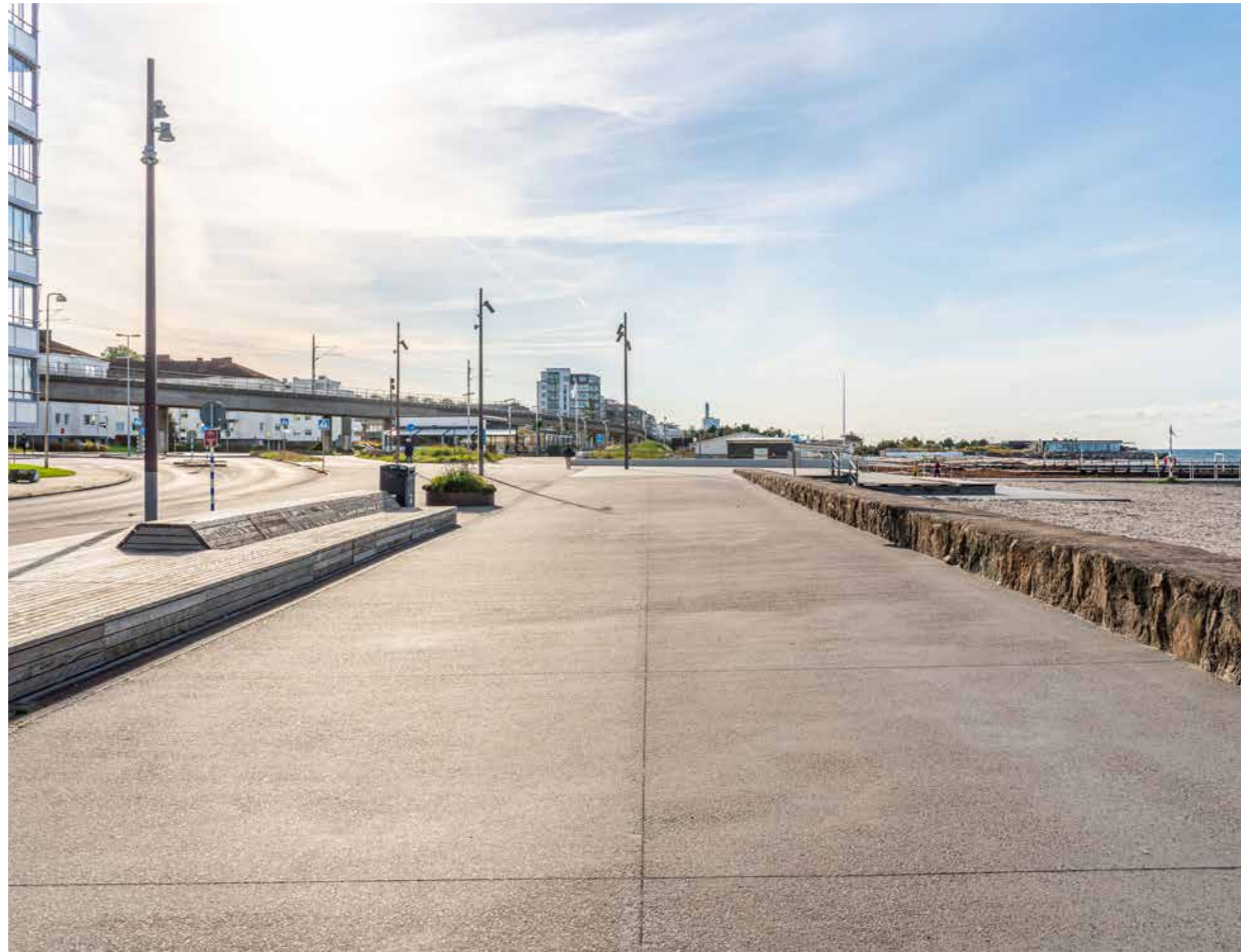




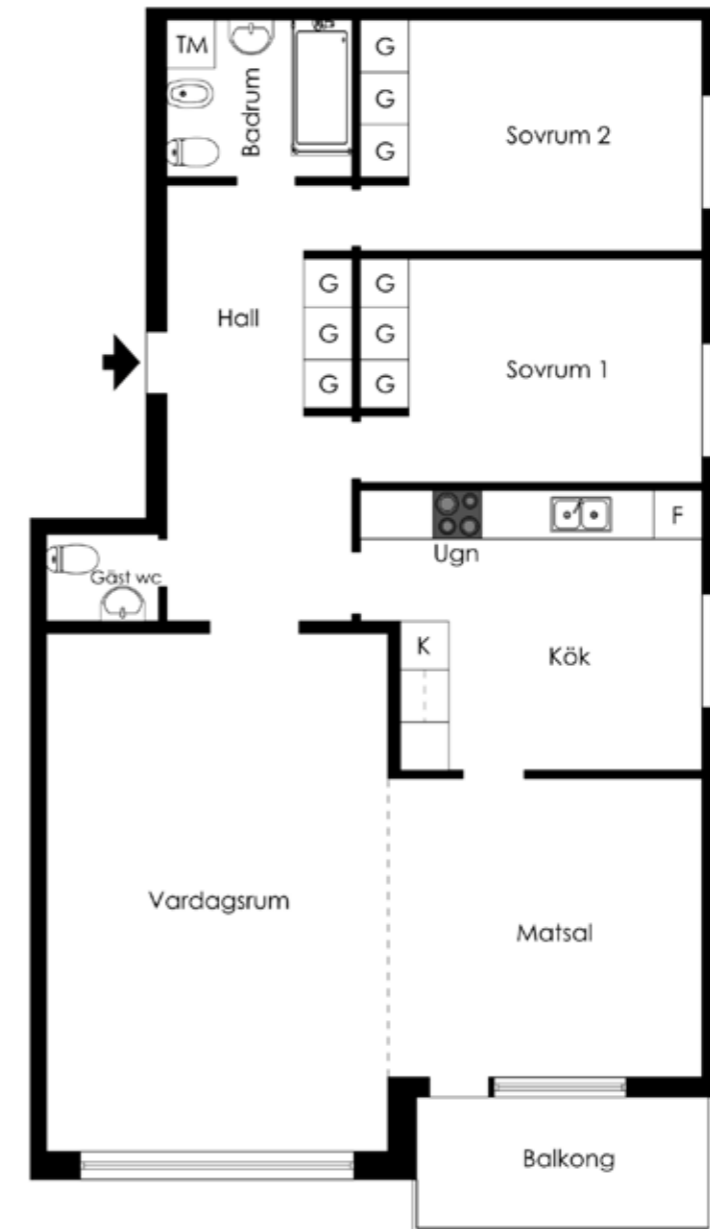








Planritning





Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare
070-483 80 48
tim.w@sothebysrealty.se

Min passion genomsyrar allt jag gör, och mitt mål är att överträffa dina förväntningar genom att erbjuda en unik kombination av professionalism, expertis och hög kvalitet. Genom att förstå dina unika behov och önskemål, kan jag erbjuda en skraddarsydd upplevelse som garanterar att varje detalj tas om hand.

Jag tror på att skapa långvariga relationer med dig som kund där vi arbetar tätt tillsammans för att nå de bästa resultaten och jag är övertygad om att vi tillsammans kan nå de högsta resultaten och skapa framgångsrika bostadsaffärer.

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 mediekkanaler, 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 slutna budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid slutna 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.

