





Bo i historiens vingslag, Johannehem är Olympias äldsta villa

Johannehem på Olympiavägen 18 är inte bara en villa, det är en historisk ikon, ritad av den framstående arkitekten Mauritz Frohm.

Olympiavägen 18 | Helsingborg
7 rok | 160 kvm | Tomt 241 kvm
6.950.000 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

Fastigheten som är totalrenoverad med sina charmiga detaljer och välplanerade utrymmen, är Olympiaområdets äldsta hus. Den generösa boytan erbjuder ljusa rum, elegant nyrenoverade för att skapa en modern och stilfull känsla, samtidigt som husets historiska charm bevarats. Här finns allt för dig som söker ett centralt och karaktärsfullt boende. Med stora fönster, takhöjd och genomgående ljusa materialval skapas en inbjudande atmosfär. Fastighetens privata, lummiga trädgård omsluts av en egen mur som skyddar från insyn och det omkringliggande stadslivet. Med en genomgående renovering och moderna bekvämligheter är detta hem redo för nästa ägare att flytta rakt in och njuta. Det rymliga uterummet och den välskötta trädgården skapar en perfekt balans mellan det inre och yttrelivet, oavsett om du vill koppla av eller underhålla gäster och familj. Välkommen på visning!

ENTREPLAN

Entre: Svart/vitt klinkergolv med vitmålade väggar och tak
Matsal/Vardagsrum: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak
Kök: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak, kakelklädd väg ovanför arbetsbänken, spishäll, ugn, fläkt mikrovågsugn, diskmaskin, kyl/frys, förvaring
Sällskapsrum: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak, synlig tegelvägg
Hall: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak
Tvättstuga: Vitt klinkergolv, vitmålade väggar och tak, synlig tegelpelare, tvättmaskin, torktumlare, skötbord

OVANPLAN:

Allrum: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak
Master Bedroom: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak, access till kontor/rum
Walk in closet: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak, garderob
Sovrum: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak
Kontor: Brett parkettgolv, vitmålade väggar och tak
Badrum: Svart/vitt klinkergolv, vita kakelväggar och vitmålat tak, dusch, handfat med kommod, vägghängd vattenburen handdukstork



Fakta

Adress: Olympiavägen 18, 254 34 Helsingborg

Område: Helsingborg

Kommun: Helsingborg

Antal rum: 7 rok

Antal sovrum: 2 till 4

Pris: 6 950 000 kr/bud

Ägandeform: Småhus - Friköpt

Fast.beteckning: GLADAN 10

Byggnadstyp: 1,5 planshus med källare

Byggnadsår: 1891

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 2-glas och 3-glas

Fasad: Puts

Tak: Betongpannor

Stomme: Tegel

Bjälklag: Trä

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.

Storlek

Boarea: 160 kvm

Biarea: 45 kvm

Tomtarea: 241 kvm

Driftskostnader

El: 1 020 kr/mån

Driftskostnader totalt: 1 020 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 4 271 000 kr

Byggnad: 2 274 000 kr

Tomt: 1 997 000 krÅr:2021

Taxeringskod: 220

Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Inteckningar

Totalt: 2 800 000 kr

Pantbrev, antal: 6



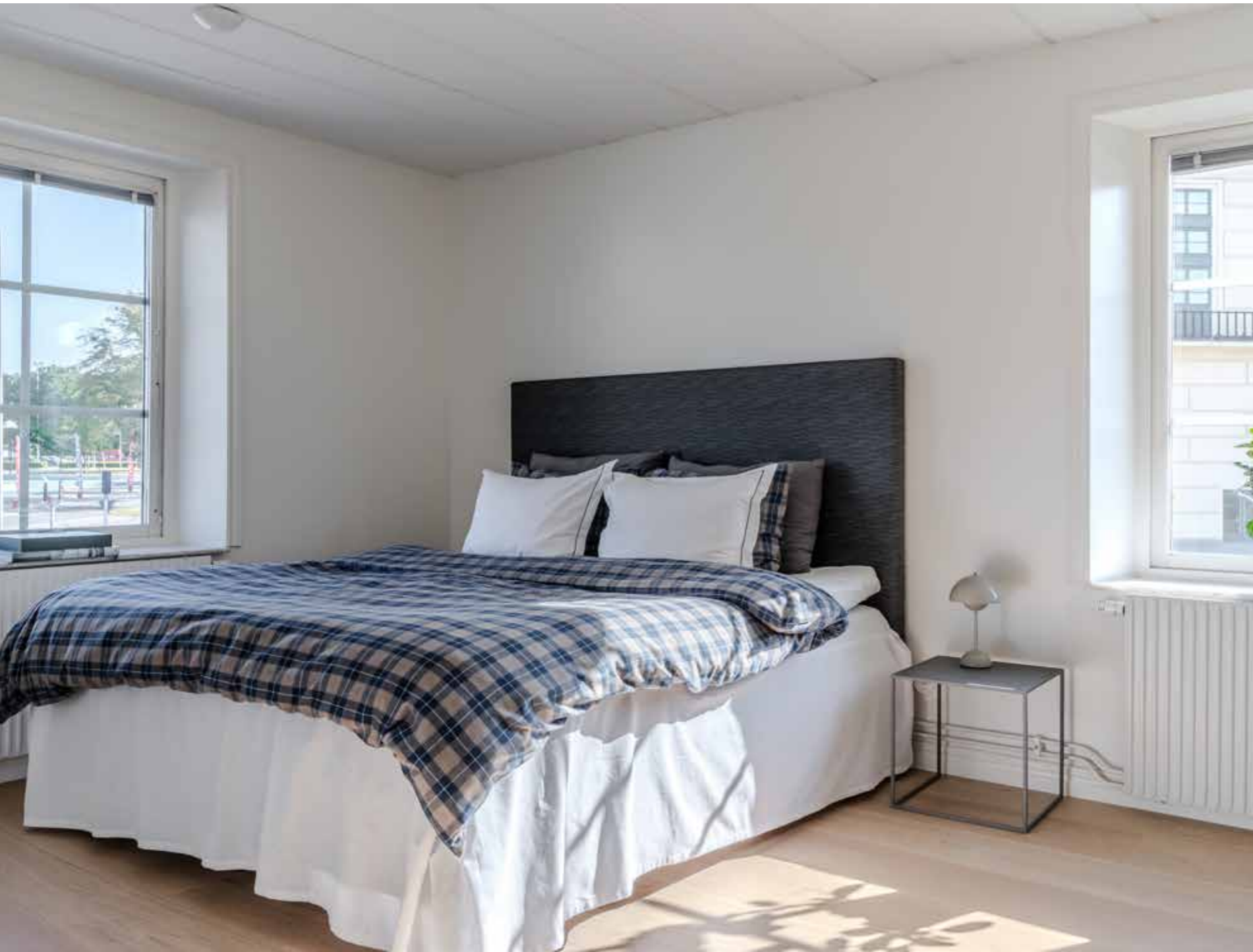




















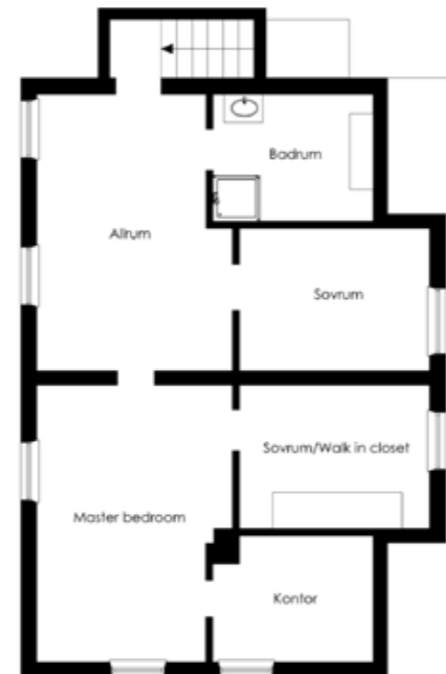
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entreplan



Övre plan



Källare





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

