





## Drömboende i Laröd

På en Laröds mest eftertraktade adresser finner du denna generösa villa på en lugn återvändsgata

### Platåvägen 7

6 rok | 211 + 176 kvm

12.000.000 kr/bud

#### Ansvarig mäklare

Tim Wingårdh Mitsell

+46704838048

tim.w@sothebysrealty.se



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

# Beskrivning

Vissa villor känns rätt från första steget över tröskeln. På Platåvägen 7 möts du av en atmosfär som omedelbart förmedlar känslan av att vara hemma, ett hem som inte bara är vackert att se på, utan också en plats för att leva, njuta och skapa minnen.

Entréplanet är skapat för att förena det sociala med det privata. Här ryms generösa sällskapsytor där familj och vänner kan samlas, samtidigt som mer avskilda delar för privata stunder. Det rymliga köket med intilliggande rum blir hemmets naturliga samlingspunkt. Vardagsrummet, med sina stora fönsterpartier och en stilfull spiskamin, har en naturlig koppling till allrummet och trädgården utanför. Härifrån når du också ett av de två sovrummen på detta våningsplan samt ett smakfullt badrum.

De privata rummen är väl avskilda, med ett avskilt och privat sovrum som avgränsas med vackra skjutdörrar, sovrummet är även utrustat med walk-in-closet och eget badrum. De extra rummet fungerar utmärkt som hemmakontor eller gästrum och adderar flexibilitet till boendet. Från groventrén intill tvättstugan når du enkelt carporten och förrådet, vilket underlättar vardagens praktiska behov.

När du tar steget ut till villans inglasade uterum med golvvärme märker du hur alla årets tider kan njutas även här. Ett elegant trädäck i exklusiv kirai vilket ramas in av en vacker stenläggning som omsluter den helgjutna poolen med skjutbart tak, med det uppvärmda spabadet för sex personer som sätter pricken över i:et och gör att varje kväll kan avslutas med en dos avkoppling under stjärnorna.

Och detta är bara början. Innanför husets yta döljer sig en värld av möjligheter. Källaren är långt ifrån en vanlig nedervåning, 175 kvm erbjuder ett biorum, en vinkällare där samlingen kan mogna till perfektion, och en bastu. Dessutom finns ytterligare två sovrum, perfekt för långväga gäster. Samtidigt erbjuds praktiska lösningar som groventré och rymlig biluppställningsplats med carport i anslutning till villan.

Laröd, en av Helsingborgs mest eftertraktade stadsdelar, ger dig det bästa av två världar. Lugn och närhet till naturen kombinerat med bekväm access till stadens service och charm. En kort promenad leder dig till havet eller en kort promenad når du Laröds populära närbutik och Pizzeria samt fina idrottsplatsen Laröds IP och skolor från F-9.

Välkommen att upptäcka ett hem som höjer ribban för vad ett boende kan vara.

SMÅHUSENHET, HELÅRSBOSTAD FÖR 1-2 FAMILJER (220) (220)

Byggnad, totalt värde: 2 958 000 kr

Mark, totalt värde: 2 816 000 kr ().

Summavärde: 5 774 000 kr

Taxeringsår: 2024

Byggår: 1964

Värdeår: 1966

Rumsbeskrivning

Entréhall - Marmorgolv, goda förvaringsmöjligheter i garderober med spegelskjutdörrar

Groventré - Klinkergolv med golvvärme

samt generösa avlastingsytor samt

avhängningsmöjligheter

Tvättstuga - Klinkergolv med golvvärme, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, extra kyl/frys samt access till trädgård, kök och kontorsplats.

Kök - Kvänumkök, maskinell utrustning från Miele, diskmaskin, induktionshäll, kaffemaskin, ugn, micro, ångugn, porslinsvärmare, fläktkåpa från Gaggenau samt kyl/frys från Amana. I köket kläds golvet av klinker som övergår till vacker stavparkett av ek vid matplats. Direkt access till till trädgård via dubbla glasdörrar.

Gästtoalett - Nåtat båtgolv med golvvärme,

vägghängd toalett, handfat och skåp.

Kontor/sovrum - Nåtat båtgolv

Hall - Nåtat båtgolv

Walk in closet/sovrum - Nåtat båtgolv, inredning av valnöt

Badrum - Klinkergolv med golvvärme, kakel, rymlig dusch, handfat med skåp och uppvärmd spegel, vägghängd toalett

Sovrum - Access till altanen via skjutdörrar

Vardagsrum - Vacker stavparkett av ek, inbyggd

kamin, inbyggda högtalare i tak och access till det

inglasade uterummet

Uterum - Klinkergolv med golvvärme, isolertak,

skjutdörrar samt varmluftskamin

Matrum - Parkettgolv, inbyggda högtalare i tak,

access till trädgård samt trappa till källarplan

Sovrum - Parkettgolv med anslutande badrum

Källarplan

Allrum/Biorum - Tegelgolv, platsbyggda hyllor samt

öppen spis

Hall - Marmor och klinkergolv, trappa upp

Vinkällare - Specialbyggd inredning i ek samt

belysning

Gästrum - Klinkergolv samt garderober

Sovrum - Klinkergolv samt garderober

Badrum - Kakel och klinkerklädda väggar och

golv, dusch, handfat med skåp, vägghängd toalett,

handdukstork samt bastu

Pannrum - Klinkergolv och bergvärmanläggning

Trädäck - Kirai

Pool - Helgjuten polyfaser 10,2x3,9 m med skjutbart

tak och isolerad platta

Spa - För 6 personer

Förråd - Isolerat förråd med klinker, garderober samt hyllor



## Fakta

Fastighetsbeteckning  
ULVÅSA 2

Adress  
Platåvägen 7, 25482 Helsingborg

Kommun  
Helsingborg

Storlek  
6 rum och kök. 211 kvm, biarea 176 kvm. Areakälla  
Uppgift från säljaren

Tomt  
1.218 kvm  
Byggnadstyp  
Enplanshus med källare

Byggnadsår  
1964

Byggnadssätt  
Fasad: Tegel och träfasad taksarg  
Stomme: Tegel  
Tak: Papp  
Bjälklag: Betong  
Plåtarbete: Koppar  
V/A: Kommunalt vatten året om/Kommunalt  
avlopp.

Uppvärmning  
Centralvärme

Ventilation  
Mekanisk (endast frånluft)

Besiktning  
Besiktigad: Ja

Övriga byggnader  
Isolerat förråd

Taxering  
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Taxeringsvärde: 5.774.000 kr varav byggnad  
2.958.000 kr och mark 2.816.000 kr  
Taxeringsår: 2024  
Värdeår: 1966  
Fastighetsavgift: 10.074 kr/år

Driftkostnader  
Summa 58.911 kr/år, fördelat på el: 58.418 kr,  
sotning: 493 kr. 2 personer i hushållet.  
Bergvärme

Pantbrev  
Totalt 2 st pantbrev om 6.800.000 kr.

Energideklaration  
Energiklass A

Inskrivningar  
Planbestämmelser: detaljplan: Tureholm mfl  
(2000-01-26)

Området  
Helsingborg - Laröd - Hittarp





























# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Källarplan



# Tomtkarta





## Tim Wingårdh Mitsell

Registrerad fastighetsmäklare  
Kontorschef Helsingborg  
+46704838048  
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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

