

BÅRSLÖV

ANEMONGATAN 13



Erik Olsson



BÅRSLÖV

Friköpt radhus med
uterum och
balkong på
Anemongatan 13 i
omtyckta Bårslöv!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Elburen golvvärme i badrum Balkong i soligt läge
Uterum som kan användas långt in på hösten Löpande renoveringar genomförda ,
lättskött gräsmatta Förråd med bra förvaring Gångavstånd till förskola och skola F?6
Närbutik 200 meter bort Nära till grönområden 248 meter till busshållplats.

VÄLKOMMEN TILL ANEMONGATAN 13

Välkommen till detta välplanerade och friköpta radhus om 117 kvm i två plan, beläget på lugn gata i familjevänliga Bårslöv. Här bor du bekvämt i ett hem med fyra rymliga sovrum, generösa sällskapsytor och flera moderna uppdateringar.

Bostaden har genomgått löpande renoveringar, bland annat med ett stilrent och funktionellt kök från Epoq samt fräscha ytskikt. På övre plan finns ett helkaklat badrum med elburen golvvärme för extra komfort.

Från det ena sovrummet nås en solig balkong med härligt solläge från cirka kl. 11 till 20 under sommarhalvåret ? en perfekt plats för morgonkaffet eller kvällsro. Balkongen, det rymliga uterummet i västerläge och den lilla lättskötta gräsmattan ligger alla på samma sida av huset, vilket ger optimala soltimmar från eftermiddag till kväll ? ända fram till kl. 20/21 under sommarhalvåret. Uterummet är dessutom en plats att njuta av långt in på hösten. Till huset hör även ett praktiskt förråd som ger goda förvaringsmöjligheter.

Här bor du med gångavstånd till förskola och skola (F?6), med närbutik endast 200 meter bort och busshållplats 248 meter från bostaden. Dessutom har du nära till vackra grönområden och



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

André Wahlström

070-628 77 17
andre.wahlstrom@erikolsson.se

Erik Olsson



ENTRÉPLAN**VARDAGSRUM**

Ljust och luftigt vardagsrum med stora fönsterpartier och utgång till uterummet. Väggar i ljusgrå ton och golv i träliknande laminat. Här finns gott om plats för soffgrupp och mediamöbel.

KÖK

Stilrent kök med vita släta luckor, mörk laminatbänkskiva och stänkskydd i samma ton. Utrustat med integrerad diskmaskin, håll, ugn, fläkt samt kyl och frys i fullhöjd. Fönster mot framsidan ger gott om dagsljus. Golv i träliknande laminat och väggar målade i vitt.

MATPLATS

Trevlig matplats i öppen planlösning mot både kök och vardagsrum. Rummet har neutralt målade väggar och matchande laminatgolv.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, arbetsbänk och tvättställ. Förvaringsmöjligheter i form av hyllor. Fönster ger naturligt ljus. Väggar i ljust gråvitt stänkpanel och golv i tåligt våtrumsmatta.

WC

Stilrent gäst-WC med väggar i grått och dekorpanel med träeffekt. Utrustat med handfat och kommod samt WC.

OVANPLAN**SOVRUM**

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Garderober med skjutdörrar i träfinish. Utgång till balkong via altandörr. Väggar i varm beige ton och golv i trälaminat.

SOVRUM

Ljust sovrum med plats för säng, skrivbord och

förvaring. Väggar i ljuslila och golv i laminat. Fönster mot framsidan av huset.

SOVRUM

Sovrum med ljusa väggar och ljust laminatgolv. Här finns plats för både säng, skrivbord och förvaring. Fönster ger fint ljusinsläpp.

SOVRUM

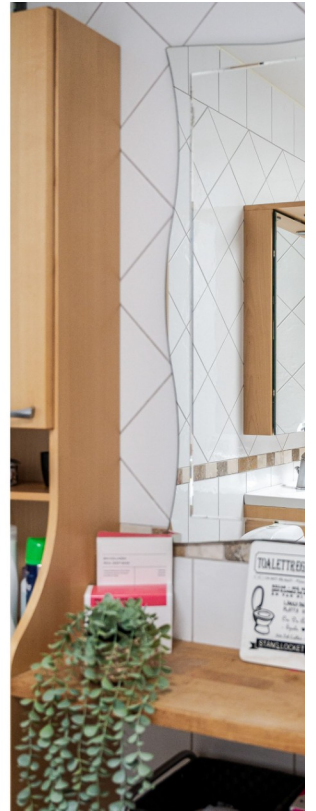
Funktionellt sovrum med vita väggar och trälaminatgolv. Plats för säng, garderober och skrivbord. Fönster mot framsidan.

BADRUM

Helkaklat badrum med vita kakelplattor i diagonal sättning och dekorativ bård i beige ton. Utrustat med duschhörna, WC samt tvättställ med kommod i träfinish. Här finns även spegelskåp och högskåp för god förvaring, samt en praktisk sminkhörna med spegel. Golvet är belagt med våtrumsmatta i varma toner. Elburen golvvärme för extra komfort.

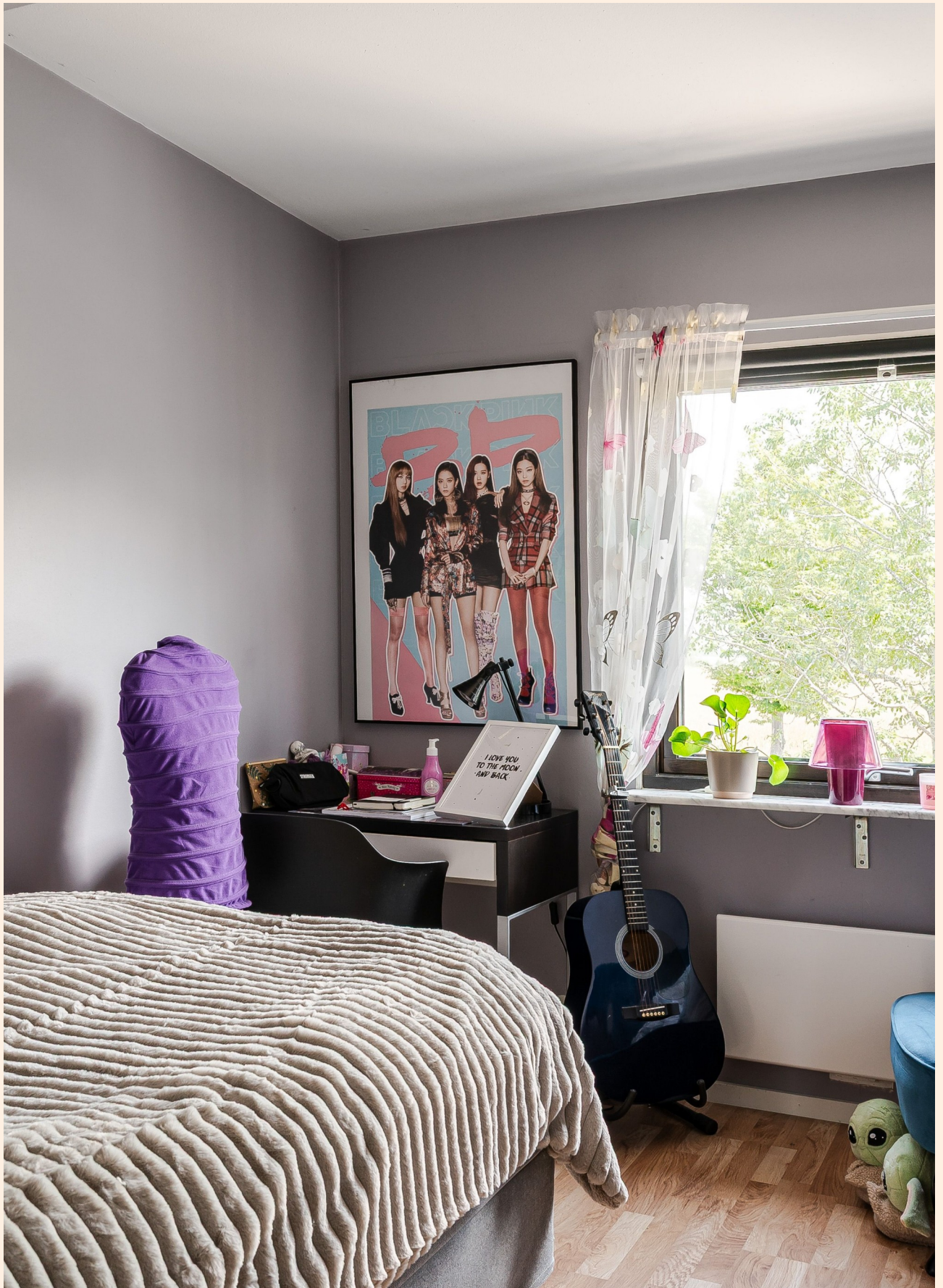




















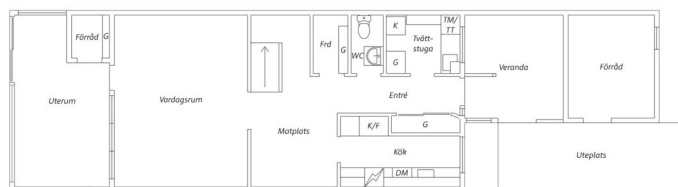


ADRESS:	Anemongatan 13, 25374 Helsingborg
UTGÅNGSPRIS:	2 395 000 kr
BESIKTAD:	Nej
KOMMUN:	Helsingborg
OMRÅDE:	Bårslöv
ANTAL RUM:	5 rum varav 4 sovrum
STORLEK:	117 kvm (taxeringsinformation)
BYGGNADSTYP:	2-plansvilla
TOMT:	157 kvm
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
FASTIGHETSBET:	Strävan 28
DRIFTSKOSTNADER:	ca 42 525 kr/år (el: 21 088 kr/år, väg/samfällighet: 16 500 kr/år, försäkring: 4 937 kr/år) Elkostnaden inkluderar även kostnaden för uppvärmning. Vad ingår i samfällighetsavgälden: Sophantering, vatten, renhållning Driftskostnaderna kan komma att variera beroende på hushållets förbrukning och avtal.
FASTIGHETSAVGIFT/ SKATT:	10 074 kr/år
NUVARANDE ÄGARE:	Linus Frick, Malou Sophie Frick

BYGGÅR:	1975
TAXERINGSVÄRDE:	2 195 000 kr varav byggnadsvärde 1 691 000 kr, värdeår 1975, taxeringsår 2024
TAXERINGSKOD:	220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 1 450 000 kr
SERVITUT, GA, SAMFÄLLIGHETER, ETC:	Gemensamhetsanläggning: Helsingborg bårslöv ga:4 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Övrigt
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-07-14
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	113 (kWh/kvm och år)
PLANBESTÄMMELSER:	Stadsplan (1971-10-18)
GRUNDLÄGGNING:	Betongplatta
STOMME:	Betong
FASAD:	Tegel & Träpanel
FÖNSTER:	2-glas & 3-glas
YTTERTAK:	Plåt
VA:	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
UPPVÄRMNING:	Luft / luft direktverkande el
VENTILATION:	Självdrag
RENOVERINGAR:	Nedanvåning hall, matplats, kök och vardagsrum 2024/2025 Målat alla väggar + tak, nytt golv, nytt EPOQ kök, laminatbänkskiva samt stänkskydd 2024/2025 Toalett nedanvåning målad + nytt golv 2022 Sovrum målade 202 + hall + trapphus Bytt trä ena sidan, förråd + målat framsidan + ny plåt 2022 Ny plåt på balkong + målning 2022 Toalett ovanvåning 2003 - Ekbygg 3st sovrums renoverade, ny el och apparater Master bedroom endast ny el + apparater Elen är bytt (ledningar + apparater) - allt är jordat Huset har ett smartahem-system och styrs via plejd
INTERNET/TV:	Fiber
PARKERING:	Garage samt parkering
ALLMÄNT OM OMRÅDET:	Välkommen till Bårslöv ? lugnt och familjevänligt med närhet till stad och natur Bårslöv är en trivsamt och populär stadsdel i Helsingborgs kommun, perfekt för dig som söker ett lugnt och tryggt bostadsområde med närhet till både natur och service.

PLANRITNING

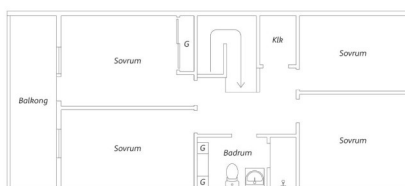
Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

PLANRITNING

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten



Söderberg
& Partners

Bolån

Väntar du på svar från banken?

Ring oss så gör vi dig bud-klar!

Kontakta oss så hjälper vi dig

08-466 80 40

Söderberg & Partners Bolån fömedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget skall utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är fastighetsmäklaren som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter och bostadsrätter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, med en så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet i att ha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

ACCEPTERAT PRIS, BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart brukar dock inte publiceras på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med tidpunkt för när budet lämnades, budgivarnas namn och kontaktuppgifter (adress, telefonnummer eller e-postadress) samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har intention att sälja. Det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren har inte kunskap om vilken ägarfördelning som av skattemässiga eller andra orsaker är optimal för köparen. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det redan i god tid innan kontrakt undertecknas.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för att få hjälp med detta.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalentlig. Avvikelser kan förekomma.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostaden eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

KOMMUNAL AVGIFT

Den kommunala avgiften för hela kalenderåret betalas av den som är registrerad ägare till fastigheten vid årets ingång. Därför kommer köparen att erlägga

ersättning till säljaren för de dagar köparen äger fastigheten av innevarande kalenderår, på tillträdesdagen.

PANTBREV OCH LAGFART

Lagfartsavgift för privatperson (stämpelskatt) är 1,5 % av köpeskillingen plus en expeditionsavgift. Avgift för uttagande av nya pantbrev är 2 % av pantbrevets belopp plus en expeditionsavgift. Kostnaderna betalas av köparen.

ENERGIDEKLARATION

Enligt lag (2006:985) om energideklaration har den som äger ett småhus, som är en permanentbostad, en skyldighet att se till att det finns en så kallad energideklaration för byggnaden då den säljs. Energideklarationen får inte vara äldre än tio år. Energideklaration skall visas upp för spekulanter och öve lämnas till den nya ägaren av byggnaden efter försäljning. Om den som säljer en byggnad utan energideklaration, trots köparens begäran, underlåter att upprätta en energideklaration får köparen, senast 6 månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt Jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med god kunnat förutsätta vid köpet. Fastigheten förvärfvas i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köparen har före köpet en långt gående undersökningsplikt (se vidare nedan). För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka, oavsett om säljaren själv känt till felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år. Med dolda fel avses normalt fel som varken köpare eller säljare upptäckte före köpet, borde ha upptäckt eller borde ha misstänkt med hänsyn till fastighetens ålder, pris och skick.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Säljaren och ansvarig fastighetsmäklare uppmanar härmed köparen att fullgöra sin undersökningsplikt i enighet med Jordabalken 4:19. Undersökningsplikten innebär att köparen måste undersöka en bostad efter fel och brister innan denne köper den. Om köparen inte gör det och i efterhand hittar fel i bostaden som borde ha uppmärksamats innan köpet, kan som utgångspunkt köparen inte få ersättning från säljaren. Det framgår av Jordabalken att en noggrann undersökning av en fastighet kräver mycket av köparen. Därför kan det vara bra att anlita en besiktningsman som ser över fastigheten och gör en så kallad överlåtelsebesiktning. En undersökning av fastigheten bör ske i nära anslutning till kontraktsskrivningen. Om undersökningen inte görs före kontraktsskrivningen kan mäklaren föreslå en s.k. besiktningsklausul. Mäklaren utför ingen besiktning av fastigheten och har ingen skyldighet att undersöka bostaden närmare. Mäklaren har inte något ansvar för att en köpare verkligen fullgör sin undersökningsplikt. Uppgifterna i objekts beskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras vidare av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. En undersökning av fastigheten ska omfatta alla dess delar och funktioner. Köparen bör även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens stock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller att fastigheten över huvudtaget är 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. Köparen ska dock 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

VIKTIG INFORMATION

och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen beakta att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt 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 har undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits tidigare ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom vatten och avlopp, elinstallationer, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d.v.s. innan köpekontrakt under tecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten 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 åbe ropa 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 (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad 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.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar viktigt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Säljaren får inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningskyldighet i så måtto att denne kan bli skadeståndsskyldig om det framkommer att säljaren känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som finns eller misstänks finnas. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen. Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, var för man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Ovanstående information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som jordabalken föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner

publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningsningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklar-företaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrent utsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklar-företaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklar-företag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson



Järnvägsatan 13 25224 Helsingborg mail@erikolsson.se