



Folkparksgatan 18

Län
Skåne

Kommun
Helsingborg

Typ
Villa

Område
Hasslarp

Byggnadsår
1910

Tomtarea
716 m²

Boarea
115 m²

Utgångspris
2 085 000 kr

Charmig villa med lummig trädgård och stor solig terrass på lugn återvändsgata!

Välkommen till Folkparksgatan 18 – en charmig och löpande renoverad villa från 1910 med lummig trädgård, stor terrass och ett lugnt läge på återvändsgata!

Bakom den grönskande häcken väntar ett hem med karaktär, värme och en privat trädgårdsmiljö som närmast känns som en egen liten oas. Här bor du med naturen som granne i ett lugnt och trivsamt område där den stora terrassen och den insynsskyddade tomten skapar fantastiska möjligheter för avkoppling och sociala stunder från morgon till kväll.

Villan om 115 kvm erbjuder en charmig kombination av tidstypisk karaktär och moderna förbättringar. Invändigt möts du av ljusa ytskikt, vackra plankgolv, spröjsade fönster och generösa sociala ytor. Det lantliga köket är smakfullt inrett med klassiska detaljer såsom porslinsvask, stora arbetsytor i sten och gott om förvaring. I köket finns plats för både matlagning och umgänge i en trivsam och hemtrevlig miljö.

Vardagsrum och matsal binds samman i en öppen och social planlösning där kaminen blir hemmets naturliga mittpunkt under årets kallare månader. Stora fönsterpartier ger ett härligt ljusinsläpp och fin kontakt med den grönskande trädgården.

På ovanvåningen finns tre sovrum samt ett helkaklat badrum kombinerat med tvättstuga, renoverat 2025. Entréplanet erbjuder dessutom ett helkaklat badrum med badkar och duschmöjlighet.

Den stora terrassen blir en naturlig förlängning av bostaden under sommarhalvåret och erbjuder gott om plats för både loungemöbler och matgrupp. Här njuter du av sol större delen av dagen omgiven av uppvuxna träd, blommande grönska och en insynsskyddad tomt som skapar en lugn och harmonisk atmosfär.

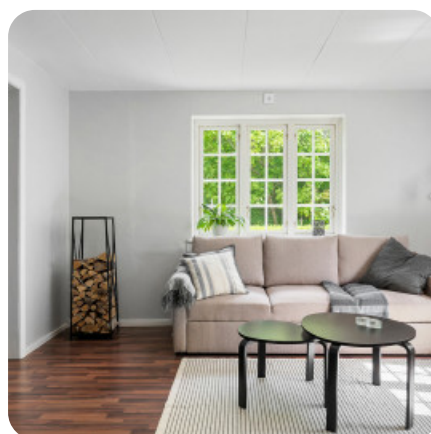
Fastigheten har renoverats löpande med bland annat ny dagvatten- och spillledning 2023, ny varmvattenberedare, till- och frånluftsventilation, luft-luftvärmepump samt installation av krypgrundsavfuktare. Fiber är indraget och på tomten finns parkeringsplats för två bilar samt ett rymligt garage om cirka 50 kvm med utvecklingspotential.

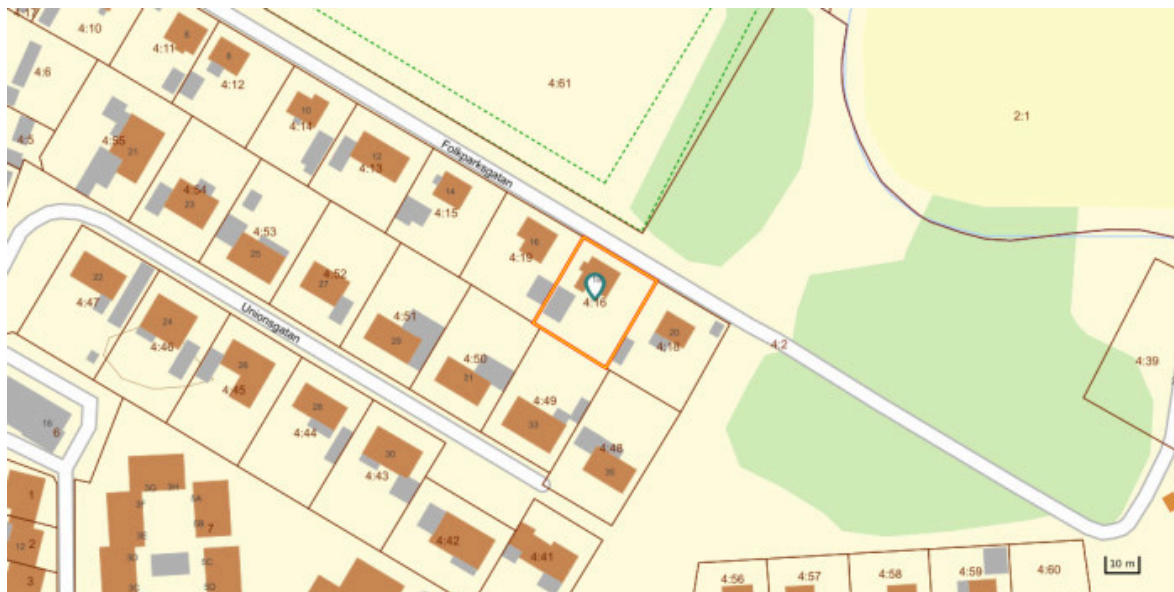
Här bor du med närhet till fina promenadstråk, grönområden och goda kommunikationer. Regionsbuss linje 506 finns endast några minuter bort. Kattarps tågstation, Väla och Hyllinge köpcentrum nås smidigt med bil.

Ett hem med själ, charm och en fantastisk trädgårdsmiljö – perfekt för dig som söker lugn, karaktär och livskvalitet!

Välkommen på visning!

Välkommen



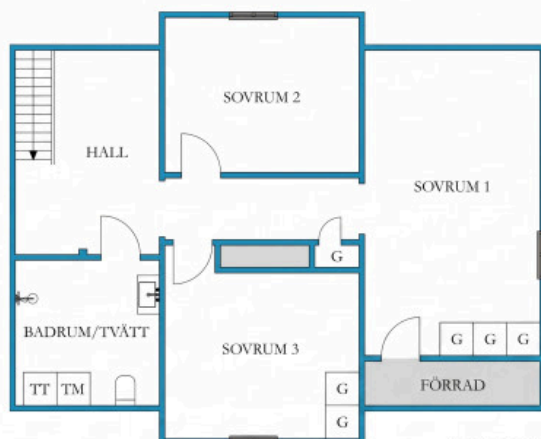


Planritning



ENTRÉPLAN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



ÖVRE PLAN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Rumsbeskrivning

Beskrivning

--ENTRÉPLAN--

Hall

Välkomnande och rymlig hall med två garderober samt plats för ytterligare avhängning och förvaring. Härifrån nås bostadens sociala ytor.

Kök

Charmigt kök i gammeldags lantlig stil med vita köksluckor, stora arbetsytor i natursten och klassisk porslinsvask. Köket erbjuder gott om förvaring genom generösa skåp Lösningar och praktisk köksö. Här finns kyl och frys, spishäll, ugn samt fläkt. Vackra plankgolv i furu och fint ljusinsläpp skapar en trivsamt och hemtrevligt atmosfär.

Vardagsrum och matsal

Rymliga och sociala sällskapsytor med fint ljusinsläpp från två väderstreck. Här finns gott om plats för både soffgrupp och större matbord. Den charmiga gjutjärns kaminen bidrar med både värme och karaktär under årets kallare månader. Rummet är utrustat med nätverksuttag och laminatgolv med värmeisolerande matta under. Från matsalen nås trappan till ovanvåningen.

Badrum

Helkaklat badrum på entréplan. Här finns wc, badkar med duschmöjlighet, tvättställ med förvaring samt spegelskåp. Stilrena materialval med klinkergolv.

Terrass / trädgård

Stor och härlig terrass med plats för både loungemöbler och matgrupp. Eldriven markis ger behaglig skugga under varma dagar. Den lummiga och insynsskyddade trädgården erbjuder grönska, uppvuxna träd och sol från morgon till kväll.

--OVANVÅNING--

Övre hall

Ljus hall med goda möbleringsmöjligheter, charmigt plankgolv samt praktiskt linneskåp för extra förvaring.

Sovrum 1

Rymligt sovrums med plats för dubbelsäng. Här finns en dubbelgarderob och en singelgarderob samt sidovind som erbjuder generöst med förvaringsutrymme. Vackert plankgolv och fint ljusinsläpp.

Sovrum 2

Ljust sovrums med full takhöjd, plankgolv samt nätverksuttag. Passar utmärkt som sovrums, barnrum eller hemmakontor.

Sovrum 3

Trivsamt sovrums med full takhöjd, garderob och utsikt över trädgården. Här finns plats för säng och övrig möblering efter behov. Laminatgolv.

Badrum / tvättstuga

Helkaklat badrum kombinerat med tvättstuga, renoverat 2025. Här finns dusch med möjlighet att montera duschdörrar, wc, tvättställ med förvaring samt spegelskåp med eluttag. Praktiskt klinkergolv samt tvättmaskin och torktumlare med arbetsyta ovan.

ÖVRIGT

På tomten finns även ett rymligt garage om cirka 50 kvm med utvecklingsmöjligheter samt parkeringsplats för två bilar.

Övrig information

- Ny tvättstuga samt renovering av badrum/wc på ovanvåning (2025)
- Installation av krypgrundsavfuktare (2025)
- Ny dagvatten- och spillledning (2023)
- Ny vattenmatning framdragen och förberedd för framtida inkoppling
- Ny varmvattenberedare 100 L installerad (2022)
- Installation av till- och frånluftsventilation (2019)
- Luft-luftvärmepump installerad (2018)
- Byte till automatsäkringar (2018)
- Fiber indraget (2018)

Området

Hasslarp är ett trivsamt och lugnt samhälle strax utanför Helsingborg som passar perfekt för dig som söker ett naturnära och harmoniskt boende med smidig närhet till stadens utbud. Här bor du i ett familjevänligt område med låg trafik, öppna grönområden och fina promenadstråk precis runt knuten.

Bostaden är belägen på en lugn återvändsgata med ett rofyllt läge och närhet till natur och rekreation. Området präglas av villabebyggelse, grönska och en trygg atmosfär där barnfamiljer och naturälskare trivs.

I närområdet finns goda kommunikationer med regionsbuss linje 506 som avgår regelbundet endast några minuter från bostaden. För pendlaren nås Kattarps tågstation på cirka 6 minuter med bil med vidare förbindelser mot Helsingborg och Ängelholm. Med bil tar du dig även smidigt till både Väla Centrum och Hyllinge köpcentrum på cirka 10 minuter.

Barnomsorg och skola finns i närliggande Kattarp med förskola samt F–6-skola. I området finns även fina cykelvägar, grönytor och närhet till det öppna skånska landskapet.

Här bor du med det bästa av två världar – lugnet och naturen på landet kombinerat med närhet till service, handel och goda pendlingsmöjligheter.



Kostnader

Fastighetsavgift

10193 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 20000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 6000 kWh
 - Vatten/avlopp: 4000 kr/år
 - Sophämtning: 4000 kr/år
 - Försäkring: 5000 kr/år
- Enligt schablon
-

Total driftskostnad: 33000 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Vardagsrumsgolvet är inte helt plant. Golven är något kalla på bottenplan vintertid. Putsen har släppt på grundmur, dags att se över.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Mer detaljerad lista finns att tillgå. Ny tvättstuga & renovering av wc bottenplan år 2025 Installation av krypgrundsavfuktare år 2025 Ny dagvatten & spilledning år 2023. Ny vattenmatning framdragning och redo att kopplas in nästa gång vattnet stängs av i gatan. Ny varmvattenberedare 100L installerad år 2022 Till och frånluftsventilation installerad år 2019 Luft-luft Värmepump installerad 2018 Byte till automatsäkringar 2018 Fiber indraget 2018
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Tvättstugan är fackmannamässigt utförd med kvalitetsintyg av mig. VVS arbetet utförd av fackman. Övriga renoveringar i frågan ovan är utförda av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 359 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 11 st, sammanlagt 1 465 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 115 m²
 - Biarea: 15 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fönster: 2-glasfönster isoler med spröjs
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Tegel
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Vindsutrymme
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se